

PREFAZIONE

Il tema delle valutazioni di bilancio è, da sempre, un argomento centrale negli studi di Ragioneria e di Economia aziendale, a cui è stata dedicata ancora maggiore attenzione a seguito della diffusione dei principi contabili internazionali in Europa.

Sono ormai trascorsi quindici anni da quando l'adozione degli IAS/IFRS è stata resa obbligatoria per la redazione del bilancio consolidato e, per l'Italia, anche del bilancio di esercizio di alcune categorie di imprese (società quotate in mercati organizzati, imprese bancarie e assicurative), segnando una vera e propria rivoluzione nella predisposizione dei conti annuali.

L'analiticità, il dettaglio e, a volte, la complessità degli standard internazionali, nonché le frequenti novità introdotte, rendono, spesso, difficili il loro studio e la loro comprensione, ai fini di una corretta applicazione da parte di chi è chiamato a osservarli.

Lo scopo del lavoro è quello di agevolare la lettura e l'interpretazione dei principi contabili dello IASB, mediante un'analisi del loro contenuto e una illustrazione degli aspetti maggiormente critici, avvalendosi – laddove ritenuto utile – di casi e di esemplificazioni.

Vengono affrontati i principali standard internazionali che interessano la redazione del bilancio di esercizio: dalle immobilizzazioni (materiali e immateriali) all'impairment test, dal leasing alle rimanenze, dagli strumenti finanziari e le partecipazioni alle passività per accantonamenti e per benefici ai dipendenti, dai costi e ricavi aziendali alle imposte sul reddito.

Lo studio segue e completa il precedente lavoro, Il bilancio IAS/IFRS. Fondamenti, logica contabile e composizione (edito da G. Giapichelli), fornendo così un quadro esauriente dei principi contabili internazionali.

L'approccio seguito nello studio e nella predisposizione del lavoro potrà risultare particolarmente utile a tutti coloro che, a diverso titolo (studenti, professionisti, ricercatori), sono chiamati ad affrontare tali tematiche.

Perugia, settembre 2020

L.M. MARI

CAPITOLO I

LE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

SOMMARIO: 1. Immobili, impianti e macchinari: concetto e identificazione. – 2. La valutazione iniziale: le determinanti il costo di iscrizione. – 3. I casi particolari di determinazione del costo. – 3.1. Il pagamento differito oltre le normali condizioni di credito. – 3.2. Il ricevimento di contributi pubblici. – 3.3. La permuta. – 3.4. La capitalizzazione degli interessi passivi. – 4. Le valutazioni successive: *cost model* o *revaluation model*. – 5. L'ammortamento. – 6. L'eliminazione contabile e le informazioni integrative. – 7. Gli investimenti immobiliari.

1. Immobili, impianti e macchinari: concetto e identificazione

Gli immobili, impianti e macchinari costituiscono le “immobilizzazioni materiali”, ossia le risorse tangibili di cui l'impresa dispone, per un periodo di tempo superiore ai 12 mesi, per lo svolgimento della propria attività¹. Si tratta di impieghi di lungo termine, per i quali si presentano alcune problematiche di natura contabile e valutativa, oggetto del principio contabile internazionale IAS 16 (*Immobili, impianti e macchinari*): dalla rappresentazione quale elemento del capitale alla determinazione del valore di prima iscrizione; dalla ripartizione dell'importo negli anni di effettivo utilizzo, attraverso un adeguato processo di ammortamento, alla possibilità di modificare il criterio di valutazione; dalle eventuali perdite di valore all'eliminazione contabile a seguito della vendita o dismissione².

¹ Le immobilizzazioni sono “i beni che sono sfruttati più di una volta, che permangono dopo il loro primo impiego ... che dunque sono destinati a uso durevole”. Cfr. ZAPPA G., *Il reddito di impresa*, p. 546.

² Non rientrano nell'ambito di applicazione dello IAS 16: a) gli immobili, gli impianti e i macchinari classificati come posseduti per la vendita (IFRS 5 – *Attività non correnti possedute per la vendita e attività operative cessate*); b) le attività biologiche connesse all'attività agricola, diverse dalle piante fruttifere; c) le attività relative all'esplorazione di risorse minerarie (IFRS 6 – *Esplorazione e valutazione delle risorse minerarie*).

Per essere considerate “risorse patrimoniali” occorre che siano rispettati tutti i presupposti previsti, per il concetto di attività, dal *conceptual framework* (2018)³, ovvero:

– l’esistenza di un *diritto*, stabilito per contratto o per disposizione normativa o per altro fatto, a ottenere potenziali benefici economici dall’uso del bene⁴;

– la *capacità, anche solo potenziale, di produrre benefici*⁵, che consistono nel conseguimento di flussi cassa, nello scambio con altra risorsa, nella possibilità di utilizzo, nell’assegnazione ai proprietari, nell’estinzione di una passività. Si tenga presente che il sostenimento di un costo per acquisire un bene non è di per sé condizione sufficiente a giustificare la capacità di ottenere futuri benefici e, quindi, a legittimarne l’iscrizione in Stato patrimoniale; così come, al contrario, l’assenza di costi non esclude tale capacità ai fini della rappresentazione nell’attivo di bilancio⁶;

– il *controllo*, quale capacità concreta e attuale di utilizzare la risorsa, al fine di ricavarne benefici economici (direttamente o indirettamente), impedendo al contempo che altri ne possano disporre⁷.

Oltre la presenza dei suindicati requisiti, è indispensabile che l’immobilizzazione sia chiaramente identificata e che il suo valore sia attendibilmente determinato. L’identificazione, in particolare, è demandata alla singola impresa, poiché il principio non stabilisce l’unità elementare cui riferire la rile-

³ Il *conceptual framework for financial reporting* rappresenta il quadro generale di riferimento per la corretta predisposizione, formale e sostanziale, dei bilanci delle imprese. Viene introdotto dallo IASB nel 1989; lo stesso organismo, dapprima congiuntamente al FASB e dal 2012 da solo, ne compie una rivisitazione che porta nel marzo 2018 alla pubblicazione di una nuova formulazione. Sul punto si veda MARI L.M., *Il bilancio IAS/IFRS. Fondamenti, logica contabile e composizione*, p. 82. Si veda, inoltre, SANNINO G., *Il framework nel modello IAS/IFRS*, in AA.VV., *Il bilancio secondo i principi contabili internazionali IAS/IFRS*, p. 37.

⁴ Un diritto cui possono corrispondere obbligazioni altrui (diritti a ricevere denaro o beni o servizi, a scambiare risorse economiche a condizioni favorevoli) o non corrispondere obbligazioni altrui (diritti di proprietà o di utilizzo su beni materiali o immateriali).

⁵ “Lo IAS 16 non fornisce indicazioni di come ... accertare la probabilità che i futuri benefici economici riferibili al bene affluiranno all’impresa. Alcune indicazioni i circa il rispetto di tale requisito erano contenute nella precedente versione dello IAS (1998)”. Cfr. FONDAZIONE LUCA PACIOLI, *Immobilizzazioni materiali (IAS 16)*, p. 29.

⁶ Sul punto si veda SAVIOLI G., *I principi contabili internazionali*, p. 38.

⁷ Sul mancato riferimento al momento giuridico del passaggio di proprietà si veda SAVIOLI G., *op. cit.*, p. 172.

vazione; va, quindi, compiuta un'analisi delle singole componenti di ciascun bene e, qualora queste assumano una significativa rilevanza, rappresentarle separatamente⁸. È, tuttavia, consentito, al fine di evitare un'informazione eccessivamente frammentata, compiere una aggregazione di tutti quei beni singolarmente non rilevanti, come ad esempio gli attrezzi, a condizione che vi sia una omogeneità di utilizzo. Una precisazione riguarda gli edifici con i relativi terreni, per i quali si esegue una distinta rappresentazione, anche quando sono acquistati congiuntamente; infatti, i terreni (tranne qualche eccezione) hanno una vita utile indefinita e, quindi, non sono sottoposti a un processo di ammortamento, diversamente dagli edifici il cui utilizzo è limitato nel tempo⁹.

2. La valutazione iniziale: le determinanti il costo di iscrizione

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate, in sede di prima iscrizione, al *costo*. Se l'acquisizione avviene da terze economie, il valore è formato dal prezzo, al netto di tutti gli sconti e abbuoni legati alla transazione, con l'aggiunta dei dazi e tasse non recuperabili e degli oneri di diretta imputazione (ad esempio, i costi legati ai benefici ai dipendenti, quelli da sostenere per la preparazione del sito, quelli, ancora, di installazione e di assemblaggio, ecc.); questi ultimi risultano *capitalizzabili* fino a quando il bene è pronto per l'uso, mentre quelli sostenuti da questo momento in poi sono imputati a Conto economico. Nel caso di una costruzione in economia (interna), il costo è composto da tutti gli oneri correlati alla produzione della risorsa materiale e da quelli necessari per portare la stessa nelle condizioni operative di utilizzo, a esclusione delle spese generali (amministrative, promozionali o pubblicitarie)¹⁰.

Nel valore iniziale sono ricompresi, anche, gli eventuali oneri di smantel-

⁸ Sul punto si vedano DI LAZZARO F., FABI T., TEZZON M., *Principi contabili internazionali: temi e applicazioni*, p. 146.

⁹ Un altro caso particolare è rappresentato dai pezzi di ricambio e dalle attrezzature per la manutenzione che, a seconda delle modalità di utilizzo, possono essere considerati alla stregua di una immobilizzazione e rientrare, pertanto, nella disciplina dello IAS 16, oppure quali rimanenze e in questo caso sottoposti alla disciplina dello IAS 2 (*Rimanenze*).

¹⁰ Dal costo di fabbricazione è escluso il valore "delle inefficienze ... dovute ad anormali sprechi di materiale, lavoro o altre risorse". Cfr. FONDAZIONE LUCA PACIOLI, *op. cit.*, p. 34. Si veda, inoltre, GIUSSANI A., *Introduzione ai principi contabili internazionali*, p. 45.

lamento, di rimozione e di bonifica da sostenere al momento della dismissione, a condizione che si tratti di un'obbligazione assunta dall'impresa all'atto dell'acquisizione o della costruzione e, come tale, da rilevare immediatamente in bilancio ¹¹.

Nel concreto si prevede la spesa da sostenere in futuro (ad esempio per bonificare il sito dal cantiere di lavoro), attualizzata al tasso di mercato normalmente praticato, con la rilevazione di un fondo del passivo, che verrà aumentato degli interessi, fino al momento della dismissione, ai sensi dello IAS 37 (*Accantonamenti, passività e attività potenziali*) ¹². Tali costi, imputati a incremento del valore dell'immobilizzazione, saranno "recuperati" nel periodo di utilizzazione attraverso il normale processo di ammortamento.

Trattandosi di una stima, l'impresa potrebbe rivedere la sua posizione e adeguare il valore del fondo e dell'attività correlata, seguendo le prescrizioni dell'IFRIC 1 (*Cambiamenti nelle passività iscritte per smantellamenti, ripristini e passività similari*) ¹³.

SPESE DI SMANTELLAMENTO, RIMOZIONE E BONIFICA

Un'impresa, in data 1/01, acquista un impianto per 200.000, con una vita utile di 4 anni. Al termine del periodo di utilizzo è previsto il sostenimento di spese di rimozione per un valore di 50.000. Il tasso di mercato medio è del 6%.

Si costituisce un fondo del passivo (obbligazione attuale su cui maturano interessi), di importo pari al valore attualizzato delle spese da sostenere alla fine del 4° anno. Il valore attuale di 50.000 a 4 anni al tasso del 6% è 39.605. Su tale importo maturano interessi al 6%, come risulta dalla tabella seguente:

¹¹ "Se i costi per lo smantellamento, rimozione e la bonifica traggono origine dall'utilizzo di un bene e non dalla sua installazione, essi non concorreranno a formare il costo iniziale, bensì dovranno essere considerati ai fini della determinazione del costo di prodotto". Cfr. DEZZANI F., BIANCONI P.P., BUSSO D., *IAS/IFRS*, p. 430.

¹² L'iscrizione al passivo di un fondo, successivamente incrementato degli interessi passivi, è giustificata dall'esistenza di un'obbligazione che deve essere soddisfatta, ipotizzando che l'impresa abbia assunto un prestito, sottoscritto alle normali condizioni di mercato.

¹³ In caso di modifica del valore di stima di tali costi, la contropartita dell'adeguamento del fondo varia a seconda del modello valutativo prescelto dall'impresa, come vedremo nel successivo paragrafo: se, infatti, si segue il *model cost*, la contropartita è rappresentata da una modifica del valore dell'immobilizzazione (come indicato nel testo); se, invece, si opta per il *revaluation model*, la contropartita è costituita da una modifica del valore della riserva. Sul punto si veda GIUSSANI A., *op. cit.*, p. 50. Per ulteriori approfondimenti si rinvia a QUAGLI A., *Gli standard dello IASB nel sistema contabile italiano*, p. 97 e ss.

ANNI	INTERESSI	FONDO
		39.605
1	2.376	41.981
2	2.519	44.500
3	2.670	47.170
4	2.830	50.000

Il valore iniziale dell'impianto è, pertanto, pari a 239.605 e, di conseguenza, la quota di ammortamento è di 59.901.

CAPITALIZZAZIONE DELLE SPESE DI RIMOZIONE	DARE	AVERE
Impianto	39.605	
Fondo di smantellamento, rimozione e bonifica		39.605

AMMORTAMENTO	DARE	AVERE
Ammortamento	59.901	
Fondo di ammortamento		59.901

ISCRIZIONE DEGLI INTERESSI PASSIVI AL FONDO	DARE	AVERE
Interessi passivi	2.376	
Fondo di smantellamento, rimozione e bonifica		2.376

Nel costo iniziale potrebbero, anche, rientrare le spese sostenute per ragioni di sicurezza o di tutela ambientale; sono oneri che, pur non incrementando la capacità di produrre benefici economici futuri, risultano indispensabili (e a volte obbligatori) per l'utilizzazione, giuridica ed economica, del bene (ad esempio, i costi per l'adeguamento normativo degli impianti) e, come tali, capitalizzabili.

Possano, inoltre, essere, ricompresi altri oneri, sostenuti successivamente all'acquisto o alla costruzione per compiere manutenzioni (con esclusione delle piccole riparazioni), per effettuare migliorie o per sostituire parti componenti, purché di importo attendibile e in grado di generare ulteriori benefici¹⁴. Nel caso specifico del ricambio di singole parti, la spesa sostenuta va

¹⁴ Sul punto si vedano DI LAZZARO F., FABI T., TEZZON M., *op. cit.*, p. 148. Un incremento dei benefici economici futuri può consistere o in un aumento della vita utile oppure in un

ad aumentare l'importo dell'immobilizzazione, che tuttavia deve essere contestualmente ridotto in misura pari al valore netto contabile di quanto sostituito, indipendentemente dal fatto che sia stato assoggettato a un autonomo e distinto ammortamento¹⁵; a volte può risultare difficile (se non a costi eccessivi) stimare quanto rettificare, per cui è ammessa la possibilità di avvalersi di una via semplificata prendendo in considerazione il costo di sostituzione, da attualizzare alla data in cui era stata acquisita o costruita la componente sostituita, e tenendo conto degli anni di effettivo utilizzo.

SOSTITUZIONE DI PARTI COMPONENTI DI UNA IMMOBILIZZAZIONE MATERIALE

Un'impresa decide, dopo tre anni di utilizzo, di sostituire una parte componente di un impianto (costo storico di 100.000, già ammortizzato per il 60%, con vita utile residua 2 anni), sostenendo un costo di 15.000 + Iva, con pagamento immediato. Tasso medio di mercato del 5%. Il valore della parte sostituita, che viene dismessa, è ottenuto in maniera indiretta, attualizzando il costo della sostituzione e tenendo conto dell'utilizzo dei tre anni.

Il valore attuale di 15.000 a 3 anni al tasso del 5% è pari a 12.958, i nuovi dati dell'impianto risultano dalla tabella seguente:

Valore indiretto della parte sostituita	a	12.958
Ammortamento attribuito alla parte sostituita (60%)	b	7.775
Perdita da dismissione	(a - b)	5.183

Nuovo costo storico dell'impianto	$(100.000 + 15.000 - 12.958)$	102.042
Nuovo valore del fondo ammortamento	$(60.000 - 7.775)$	52.225
Nuova quota di ammortamento	$(102.042 - 52.225) / 2$	24.908,5

ACQUISTO DELLA NUOVA PARTE COMPONENTE	DARE	AVERE
Impianto	15.000	
Iva nostro credito	3.300	
Banca c/c		18.300

miglioramento qualitativo del prodotto ottenuto o, ancora, in una riduzione del costo di produzione. Cfr. SALVIOLI G., *op. cit.*, p. 182.

¹⁵ Potrebbero essere capitalizzati anche i costi sostenuti per effettuare le verifiche periodiche sull'efficienza delle parti componenti, indipendentemente dalla loro sostituzione. In questi casi, la spesa di verifica viene imputata al bene e, al contempo, viene eliminato il valore netto contabile della precedente verifica. Cfr. FONDAZIONE LUCA PACIOLI, *op. cit.*, p. 39.

DISMISSIONE DELLA VECCHIA PARTE COMPONENTE	DARE	AVERE
Fondo di ammortamento	7.775	
Perdita da dismissione	5.183	
Impianto		12.958

3. I casi particolari di determinazione del costo

3.1. Il pagamento differito oltre le normali condizioni di credito

Nell'ipotesi in cui il pagamento relativo all'acquisizione di una immobilizzazione sia differito oltre le normali condizioni di credito, la differenza fra quanto effettivamente corrisposto e l'equivalente del prezzo in contanti (che rappresenta il valore iniziale del bene) viene rilevata come interessi da imputare in Conto economico per la durata del debito, a meno che non sussistano le condizioni per la capitalizzazione. L'assegnazione degli interessi ai vari periodi amministrativi deve avvenire sulla base del tasso effettivo di rendimento, che "può corrispondere al saggio di mercato prevalente per il finanziamento di debiti con dilazioni e altri termini e caratteristiche similari"¹⁶.

ACQUISTO CON L'OTTENIMENTO DI UNA DILAZIONE DI PAGAMENTO

Un'impresa, in data 1/01, acquista un macchinario al costo di 600.000 (non si considera l'Iva), concordando il pagamento con tre rate annuali posticipate di pari importo (31.12). Il *fair value* del macchinario (nell'ipotesi di pagamento in contanti) è di 540.000 e ciò rappresenta il suo valore iniziale di iscrizione. Pertanto, gli interessi impliciti ammontano a 60.000, che devono essere ripartiti nei tre anni in base al tasso interno di rendimento (T.I.R.), ossia al tasso ricevuto per un investimento costituito da entrate (540.000) e da uscite (200.000×3) che si verificano in periodi regolari. Il T.I.R. è pari a 5,459% e il piano ammortamento è così rappresentato:

¹⁶ "È possibile fare riferimento al tasso per l'approvvigionamento di fondi per il finanziamento della gestione tipica, come ad esempio gli scoperti bancari". Cfr. MAGLIO R., AGLIATA F., *Immobilizzazioni materiali e operazioni di leasing*, in AA.VV., *Il bilancio secondo i principi contabili internazionali IAS/IFRS. Regole e applicazioni*, p. 193.

ANNI	DEBITO 1/1	PAGAMENTI	INTERESSI	DEBITO 31/12
1	540.000	200.000	29.478	369.478
2	369.478	200.000	20.169	189.747
3	189.747	200.000	10.353	0
Totali		600.000	60.000	

I valori della colonna del “Debito 31/12” si ottengono sommando al debito iniziale gli interessi passivi e sottraendo i pagamenti delle rate.

ACQUISTO DEL MACCHINARIO	DARE	VERE
Macchinario	540.000	
Debiti verso fornitori		540.000

ISCRIZIONE DEGLI INTERESSI PASSIVI	DARE	VERE
Interessi passivi	29.478	
Debiti verso fornitori		29.478

PAGAMENTO DELLA RATA	DARE	VERE
Debiti verso fornitori	200.000	
Banca c/c		200.000

3.2. Il ricevimento di contributi pubblici

I contributi pubblici possono essere iscritti, una volta accertate tutte le condizioni (ossia la ragionevole certezza che l’impresa rispetterà i termini per ottenerli e che questi saranno ricevuti) previste dallo IAS 20 (*Contabilizzazione dei contributi pubblici e informativa sull’assistenza pubblica*), come posta rettificativa del valore iniziale del bene oppure rilevati, quale voce separata, nel passivo dello Stato patrimoniale¹⁷. In quest’ultima ipotesi, sono trattati come ricavi differiti da imputare, sistematicamente, in Conto economico durante la vita utile dell’immobilizzazione (risconti passivi); nella prima circostanza, invece, partecipano alla formazione del reddito indiretta-

¹⁷ Sul tema dei contributi si veda PAOLUCCI G., *I contributi in conto capitale*, in MARCHI L. (a cura di), *L’applicazione dei principi contabili nei bilanci delle imprese*, p. 225 e ss.

mente, attraverso un minor valore della quota di ammortamento. Non vi è una preferenza dichiarata per l'una o per l'altra metodologia di contabilizzazione, in quanto entrambe rispettano la prescrizione del principio, che richiede appunto un criterio sistematico di imputazione negli anni in cui l'impresa iscrive i costi che i contributi intendono compensare (IAS 20, par. 12).

 CONTABILIZZAZIONE DEI CONTRIBUTI PUBBLICI

Un'impresa, in data 1/01, acquista un impianto (vita utile 5 anni) al costo di 320.000, ricevendo un contributo pubblico di 180.000.

Prima metodologia di contabilizzazione

Il contributo è portato a riduzione del costo dell'impianto, che quindi viene rilevato al valore di 140.000; di conseguenza le quote di ammortamento sono pari a 28.000 (140.000 / 5).

INCASSO DEL CONTRIBUTO	DARE	AVERE
Banca c/c	180.000	
Contributi pubblici		180.000

RETTIFICA DEL VALORE DELL'IMMOBILIZZAZIONE	DARE	AVERE
Contributi pubblici	180.000	
Impianto		180.000

AMMORTAMENTO	DARE	AVERE
Ammortamento	28.000	
Fondo di ammortamento		28.000

Seconda metodologia di contabilizzazione

Il contributo viene iscritto come ricavo differito e fatto partecipare al reddito pro-quota nei 5 anni, mediante un suo risconto per la durata del periodo di utilizzo del bene:

ANNI	CONTRIBUTO	RISCONTO
1	180.000	144.000
2	144.000	108.000
3	108.000	72.000
4	72.000	36.000
5	36.000	0

L'impianto viene iscritto al suo costo originario di 320.000 e su questo vengono calcolate le quote di ammortamento pari a 64.000 (320.000 / 5).

INCASSO DEL CONTRIBUTO	DARE	VERE
Banca c/c	180.000	
Contributi pubblici		180.000

AMMORTAMENTO	DARE	VERE
Ammortamento	64.000	
Fondo di ammortamento		64.000

RISCONTO DEL CONTRIBUTO (1° ANNO)	DARE	VERE
Contributi pubblici	144.000	
Risconti passivi		144.000

Quindi, l'incidenza netta a Conto economico è $[64.000 - (180.000 - 144.000)] = 28.000$.

3.3. La permuta¹⁸

Nella permuta, quale scambio di un'attività non monetaria con un'altra, il valore assegnato al bene ricevuto dipende dalla natura commerciale o meno dell'operazione, che va individuata in considerazione dei flussi finanziari attesi; pertanto, sarà commerciale quella transazione che per rischio, tempistica e importi determina una modifica dei flussi rispetto a quelli che si attendevano dalla risorsa posseduta¹⁹. Il bene ricevuto viene, di norma, valutato al suo *fair value*, se attendibile e maggiormente evidente di quello del bene ceduto, altrimenti si considera il *fair value* di quest'ultimo; i *fair value*, insieme ai conguagli eventualmente richiesti, sono presi a base del calcolo delle plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla permuta. Se entrambi non ri-

¹⁸ Lo IAS 16 non considera l'ipotesi delle acquisizioni a titolo gratuito. In questi casi si può ricorrere per via analogica allo IAS 20 e, quindi, iscrivere l'attività al suo *fair value* e, in contropartita, un contributo di eguale valore. Cfr. FONDAZIONE LUCA PACIOLI, *op. cit.*, p. 37.

¹⁹ "La sostanza commerciale consiste nella capacità di generare un valore aggiunto per l'azienda, in termini, ad esempio, di maggior ricavi, di risparmi di costi, di miglioramenti di *layout* produttivo". Cfr. DEZZANI F., BIANCONE P.P., BUSSO D., *op. cit.*, p. 436.

sultato attendibili, così come nel caso di permuta priva di natura commerciale, la valutazione avviene al valore contabile del bene ceduto.

PERMUTA CON SOSTANZA COMMERCIALE

Un'impresa decide di effettuare un'operazione di permuta, scambiando una immobilizzazione (costo storico 240.000, ammortizzato per l'80% e *fair value* di 50.000) con un'altra dal *fair value* di 60.000, corrispondendo un conguaglio di 1.000. Non si considera l'Iva.

CHIUSURA DEL FONDO DI AMMORTAMENTO	DARE	AVERE
Fondo di ammortamento	192.000	
Immobilizzazione materiale (ceduta)		192.000

Prima ipotesi: *il fair value dell'immobilizzazione ricevuta è maggiormente evidente*

Il valore iniziale è dato dal *fair value* dell'immobilizzazione ricevuta, pari a 60.000.

Pertanto, poiché il valore contabile dell'immobilizzazione ceduta è pari a 48.000 e viene versato un conguaglio di 1.000, si rileva una plusvalenza di 11.000.

PERMUTA	DARE	AVERE
Immobilizzazione materiale (ricevuta)	60.000	
Immobilizzazione materiale (ceduta)		48.000
Banca c/c		1.000
Plusvalenza		11.000

Seconda ipotesi: *il fair value dell'immobilizzazione ceduta è maggiormente evidente*

Il valore iniziale è dato dal *fair value* dell'immobilizzazione ceduta, pari a 50.000.

Pertanto, poiché il valore contabile dell'immobilizzazione ceduta è pari a 48.000 e viene versato un conguaglio di 1.000, si rileva una plusvalenza di 1.000.

PERMUTA	DARE	AVERE
Immobilizzazione materiale (ricevuta)	50.000	
Immobilizzazione materiale (ceduta)		48.000
Banca c/c		1.000
Plusvalenza		1.000

Terza ipotesi: *entrambi i fair value non sono attendibili*

Il valore iniziale è dato dal valore contabile dell'immobilizzazione ceduta, pari a 48.000.

Pertanto, poiché viene versato un conguaglio di 1.000, si rileva una minusvalenza di 1.000.

PERMUTA	DARE	VERE
Immobilizzazione materiale (ricevuta)	48.000	
Minusvalenza	1.000	
Banca c/c		1.000
Immobilizzazione materiale (ceduta)		48.000

3.4. La capitalizzazione degli interessi passivi

Nel valore delle immobilizzazioni materiali, per le quali è previsto un periodo di tempo significativamente lungo prima di essere pronte all'uso, vanno computati gli interessi passivi relativi ai finanziamenti accessi per l'acquisizione o la fabbricazione, a condizione che gli stessi generino benefici economici futuri e che siano attendibilmente determinati, ai sensi dello IAS 23 (*Oneri finanziari*)²⁰.

Se il prestito viene contratto specificatamente per un determinato bene, risulta agevole definire gli oneri finanziari da capitalizzare, rappresentati dagli interessi corrisposti durante l'esercizio, al netto di qualsiasi provento derivante da un eventuale investimento temporaneo di quei fondi.

Più complesso risulta il caso in cui l'impresa abbia assunto debiti in maniera generica. Innanzitutto, va stabilito, quale pre-condizione, se l'acquisto o la costruzione dell'immobilizzazione abbia comportato un fabbisogno finanziario incrementale²¹. Stabilito questo, viene fatto riferimento al costo medio ponderato dei finanziamenti in essere (con l'esclusione di quelli diretti all'acquisizione o costruzione di specifici beni).

La base su cui applicare il tasso medio (così determinato) è rappresentata dai pagamenti in contanti, dai trasferimenti di altri beni o dalla assunzione di

²⁰ Nel caso in cui l'impresa opti, ricorrendone i presupposti, per la capitalizzazione degli oneri finanziari, deve applicare tale scelta a tutte "le attività per le quali può essere effettuata una capitalizzazione". Cfr. FONDAZIONE LUCA PACIOLI, *op. cit.*, p. 41. Sulle problematiche legate alla capitalizzazione degli interessi passivi si veda LACCHINI M., *Modelli teorico-pratici e principi di redazione del bilancio*, p. 137.

²¹ Sul punto si veda Quagli per il quale, in caso di acquisti di nuovi impianti o di nuove costruzioni che si aggiungano all'attuale struttura produttiva, è fuori di dubbio che si sia in presenza di un fabbisogno finanziario incrementale. Cfr. QUAGLI A., *op. cit.*, p. 100.

passività fruttifere (al netto di qualsiasi anticipo o contributo ricevuti) avvenuti durante l'anno; nei casi in cui risulti difficoltoso ricercare la dinamica dei flussi in uscita, è consentito avvalersi del valore medio del bene durante l'esercizio, compresi gli interessi passivi in precedenza capitalizzati²².

In entrambe le situazioni (finanziamenti specifici o generici) il periodo di capitalizzazione ha inizio dalla data in cui l'impresa sostiene i primi costi e intraprende le attività necessarie per predisporre il bene all'uso, mentre ha termine con il completamento di tutte le operazioni che consentono di utilizzarlo nei processi produttivi o di destinarlo alla vendita.

CAPITALIZZAZIONE DEGLI INTERESSI PASSIVI LEGATI A FINANZIAMENTI GENERICI

Un'impresa, in data 1/06, ha iniziato la costruzione in economia di un impianto, che si pensa di ultimare nell'arco di 24 mesi. La società ha in essere finanziamenti non specifici, su cui corrisponde un tasso medio di interesse ponderato del 4,8%. Durante il primo anno sostiene, in contanti, spese per la costruzione di 120.000, così adempiute: 60.000 in data 1/06, 48.000 in data 1/09 e 12.000 in data 1/11. Non si considera l'Iva.

La base su cui applicare il tasso medio risulta dalla tabella seguente:

IMPORTO	DATA	PERIODO	BASE
60.000	1/06	7/12	35.000
48.000	1/09	4/12	16.000
12.000	1/11	2/12	2.000
120.000			53.000

Gli interessi passivi da capitalizzare del primo anno sono pari a $53.000 \times 4,8\% = 2.544$.

CAPITALIZZAZIONE DEGLI INTERESSI PASSIVI	DARE	AVERE
Impianto in costruzione	2.544	
Interessi passivi		2.544

²²“Gli oneri finanziari da capitalizzare includono sia quelli relativi a risorse finanziarie acquisite da entità terze come banche, sia quelli derivanti da finanziamenti infragruppo”. Cfr. MAGLIO R., AGLIATA F., *op. cit.*, p. 196.