



La valutazione delle immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

❖ *Caratteri economico–aziendali*

- Beni di uso durevole strumentali alla produzione del reddito
- Se soggetti a logorio tecnico–economico partecipano alla formazione del reddito attraverso l’ammortamento
- Realizzo prevalentemente indiretto

1. *Determinazione originaria del valore*

- *Ipotesi di acquisto:*

- Costo di acquisto più oneri accessori (art. 2426 n. 1)

- *Ipotesi di apporto:*

- Valore partecipazione al capitale assegnata al conferente

- Disposizioni di cui all'art. 2343 c.c.

- *Ipotesi di costruzione in economia:*

- Costi di produzione interna (art. 2426 n. 1)

- Iniziale verifica di congruità in base ai prezzi di mercato

Il criterio generale del costo

Art. 2426 – Punto 1)

- “Le **immobilizzazioni** sono iscritte al costo
 - ◆ di **acquisto** o
 - ◆ di **produzione**.
- Nel **costo di acquisto** si computano anche i costi accessori.
- Il **costo di produzione** comprende tutti i costi direttamente imputabili al prodotto. Può comprendere anche altri costi per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato; con gli stessi criteri possono essere aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione, interna o presso terzi.”

2. *Modificazioni successive del valore originario*

- *Rivalutazioni*
 - economiche
ex art. 2423, comma 4
 - monetarie (facoltative o obbligatorie)
- *Svalutazioni*
ex art. 2426, n. 3
- *Ripristini di valore*
ex art. 2426, n. 3

3. *Processo di ammortamento*

- *Processo di ripartizione di costi pluriennali*
 - Valore da amm. → Periodo di amm. → Metodo di ripartizione delle quote

- **Concezione di ammortamento insita nelle norme di legge**

- a) **Residua possibilità di utilizzazione**

- b) **Sistematicità**

“si stabiliscono **piani di ammortamento**”

- ◆ prognosi iniziale e generale della vita utile

- ◆ l’eventuale modifica del piano:

- non è un caso eccezionale *ex art. 2423–bis*, comma 2;

- deve essere motivata in Nota integrativa

- ◆ evitare ammortamenti “a fisarmonica”

→ L’ammortamento non coincide concettualmente con le aliquote normali di tipo fiscale.

❖ Valutazione in bilancio (Ias 16: fabbricati, impianti e macchinari)

- Il costo storico “rettificato” (ammortamenti, svalutazioni) rappresenta il *benchmark treatment*
- Successivamente alla rilevazione iniziale → è possibile optare per il *fair value*
- La scelta del *fair value* sin dall’inizio è possibile solo nel caso in cui il bene derivi da:
 - acquisizione aziendale
 - permuta
 - donazione
 - conferimento
- Determinazione del *fair value*:

Terreni e fabbricati → Valore di mercato stimato con perizia

Impianti e macchinari 
→ Valore di mercato stimato con perizia
(in alternativa) Costo di sostituzione

Investimenti immobiliari (IAS 40)



Prezzi correnti di un mercato attivo

Prezzi recenti di un mercato meno attivo

Valore attuale dei flussi finanziari futuri

Beni destinati alla vendita (IFRS 5)



Minore tra il valore contabile e il *fair value* al netto costi di vendita

■ La contropartita della variazione di *fair value* concorre (ad eccezione degli investimenti immobiliari Ias 40) a formare una riserva di patrimonio netto (salvo il caso di ripristino di una precedente svalutazione iscritta a conto economico)

■ Beni in leasing → Iscrizione secondo il “metodo finanziario”

❖ *Modalità fiscali di valutazione*

- *Con riguardo alla determinazione del costo*

Sostanziale allineamento con la normativa civilistica

- *Con riguardo all'ammortamento*

Coefficienti stabiliti, con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, per categorie di beni omogenei in base al “*normale periodo di deperimento e consumo*” nei vari settori produttivi

Riduzione alla metà nel primo esercizio di entrata in funzione del bene