

Centro Studi Tributari

OIC 16

LE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

CLASSIFICAZIONE

AREA B – Immobilizzazioni con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria

B. II – IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinari;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni
- 5) immobilizzazioni in corso ed acconti.

La classificazione delle immobilizzazioni è stata **riscritta, ampliandone la descrizione e il contenuto delle voci** (per esempio è stata chiarita la distinzione tra:

- Impianti generici: non legati alla tipica attività della società
- Impianti specifici: legati alle tipiche attività produttive dell'azienda)

CARATTERISTICHE

Le immobilizzazioni materiali sono beni:

- Con utilità pluriennale
- Acquistati o prodotti, o in corso di costruzione
- La cui utilità economica si estende oltre i limiti dell'esercizio

**BENI DI USO
DUREVOLE**

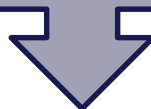
**IMPIEGATI QUALI
STRUMENTI DI
PRODUZIONE DEL
REDDITO**

**NON DESTINATI
ALLA VENDITA O
ALLA
TRASFORMAZIONE**

IL DISCRIMINE È LA DESTINAZIONE DEL BENE

PROCESSO DI AMMORTAMENTO

L'UTILIZZO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI COME STRUMENTI DI PRODUZIONE COMPORTA IL TRASFERIMENTO DEI COSTI SOSTENUTI AI PROCESSI SVOLTI ED AI PRODOTTI OTTENUTI ATTRAVERSO L'AMMORTAMENTO



PER AMMORTAMENTO SI INTENDE IL COSTO CHE DEVE ESSERE STANZIATO RELATIVAMENTE ALLA RESIDUA POSSIBILITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI CESPITI (VITA UTILE)



L'AMMORTAMENTO VA EFFETTUATO CON METODO SISTEMATICO E RAZIONALE

PROCESSO DI AMMORTAMENTO

L'AMMORTAMENTO DEVE ESSERE EFFETTUATO INDIPENDENTEMENTE DALL'UTILIZZO DEL BENE

Nel nuovo testo è stata eliminata la previsione secondo cui l'ammortamento andava sospeso per i cespiti non utilizzati per lungo tempo



Anche se non è utilizzato il bene è pur sempre soggetto ad obsolescenza tecnica ed economica

INDIVIDUAZIONE DEL COSTO

Art. 2426; Oic 16 par. 25: Le immobilizzazioni sono iscritte al **costo di acquisto o di produzione**

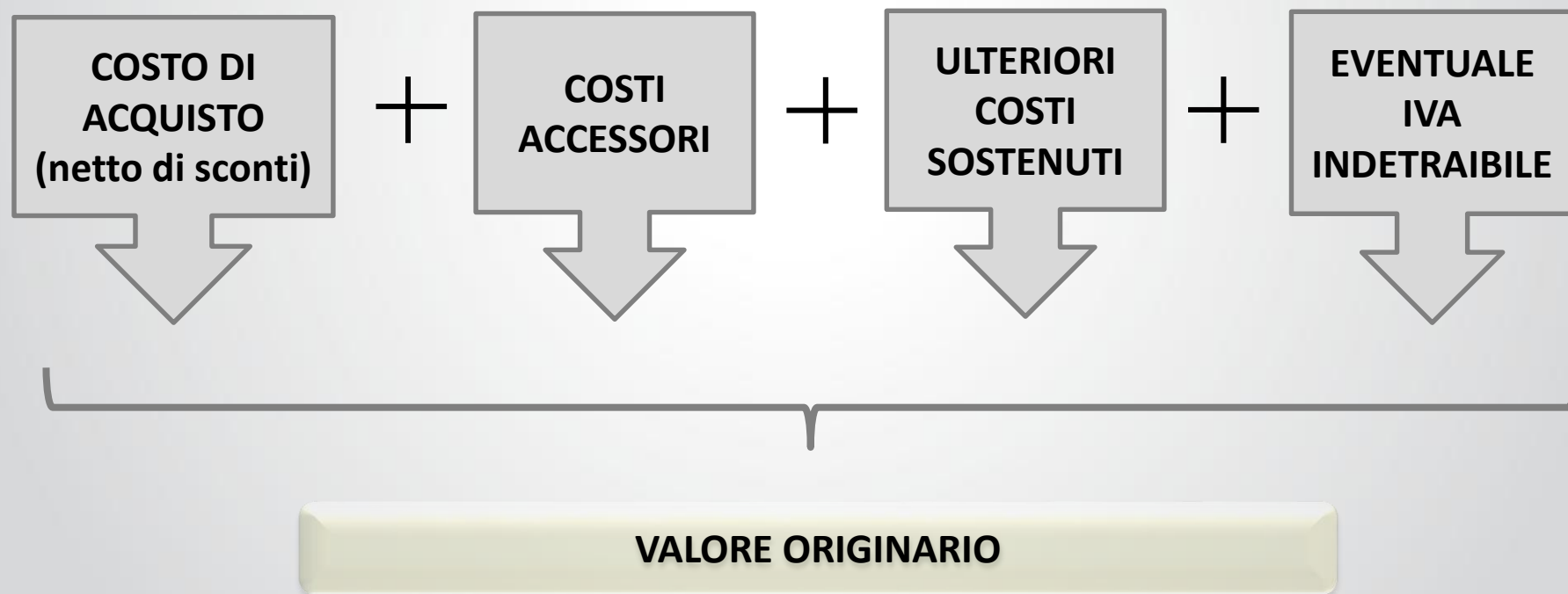
↓

In generale, sono capitalizzabili solo i costi sostenuti per l'acquisto o la costruzione di nuovi cespiti

↓

E i costi sostenuti per **migliorare, modificare, ristrutturare o rinnovare** cespiti già esistenti, purchè tali costi producano un incremento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti per i quali sono sostenuti ovvero ne prolunghino la vita utile

COSTO DI ACQUISTO



COSTI ACCESSORI - ESEMPI

FABBRICATI

- COSTI NOTARILI PER LA REDAZIONE DELL'ATTO
- TASSE PER LA REGISTRAZIONE DELL'ATTO
- ONORARI PER LA PROGETTAZIONE DELL'IMMOBILE
- COSTI PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- COMPENSI DI MEDIAZIONE

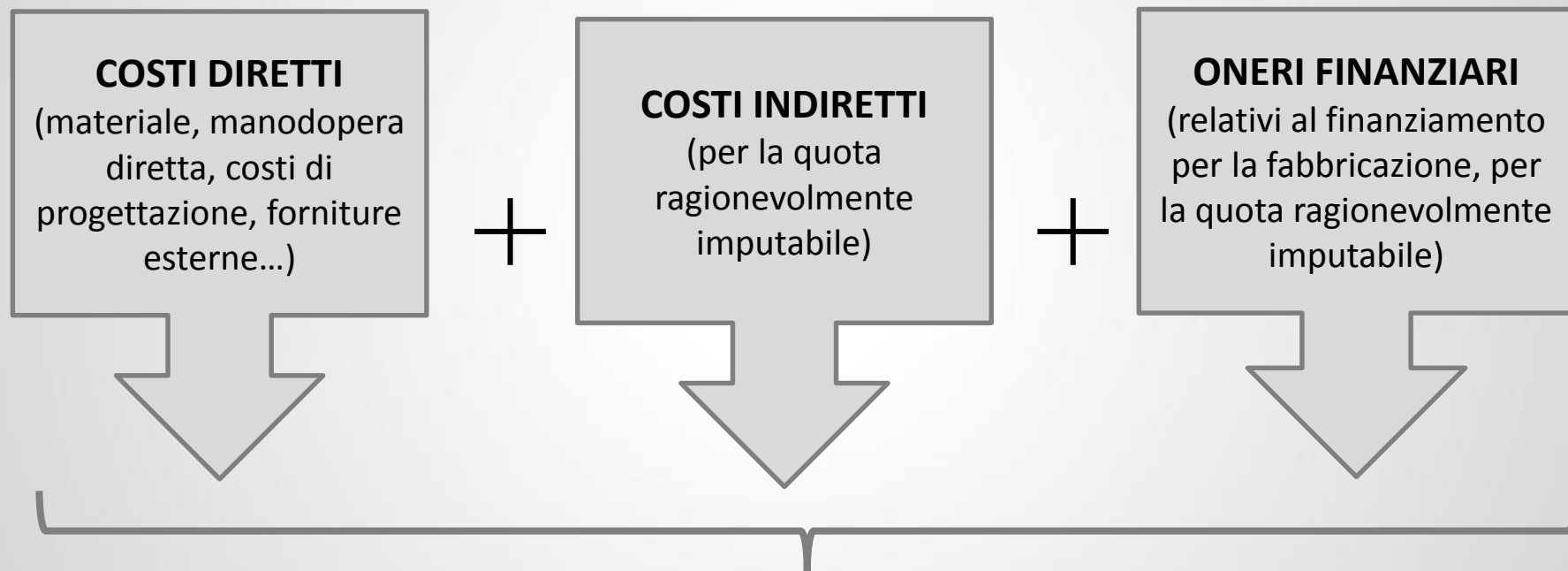
IMPIANTI E MACCHINARI

- SPESE DI PROGETTAZIONE
- TRASPORTI
- DAZI SU IMPORTAZIONE
- COSTI DI INSTALLAZIONE
- COSTI E ONORARI DI PERIZIE E COLLAUDI
- COSTI DI MONTAGGIO E POSA IN OPERA
- COSTI DI MESSA A PUNTO

MOBILI

- TRASPORTO
- DAZI SU IMPORTAZIONE

COSTO DI PRODUZIONE



NB: il valore così determinato non può eccedere il valore di mercato

CAPITALIZZAZIONE ONERI FINANZIARI

A4 “Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni”

a

C 17 “interessi e altri oneri finanziari”

Gli oneri finanziari per la fabbricazione interna o presso terzi di una immobilizzazione materiale possono essere capitalizzabili

La scelta di capitalizzare gli oneri finanziari è applicata in modo costante nel tempo (OIC 29)

ONERI FINANZIARI - CONDIZIONI

1

**ONERI EFFETTIVAMENTE SOSTENUTI, OGGETTIVAMENTE DETERMINABILI,
ENTRO IL LIMITE DEL VALORE RECUPERABILE DEL BENE**

2

**ONERI SPECIFICI (FINANZIAMENTI DI SCOPO): IN BASE AGLI EFFETTIVI
ONERI SOSTENUTI, DEDOTTI I PROVENTI FINANZIARI CONNESSI**

3

**ONERI GENERICI: NEI LIMITI DELLA QUOTA ATTRIBUIBILE ALLE
IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO DI COSTRUZIONE**

4

**SE IL PERIODO DI COSTRUZIONE È SIGNIFICATIVO E FINO A QUANDO IL
BENE DIVENTA PRONTO ALL'USO**

ONERI FINANZIARI - ESEMPIO

Il 2 gennaio 201x la società A dà in appalto la costruzione di un impianto per un valore complessivo di Euro 1.500. Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati, in base allo stato avanzamento lavori, i seguenti pagamenti a favore dell'appaltatore:

data di pagamento	importo
31 gennaio 201x	120
31 marzo 201x	80
30 settembre 201x	350
31 dicembre 201x	200
Totale	750

I **finanziamenti** della società, sottoscritti all'inizio dell'esercizio, in essere alla fine dell'esercizio sono:

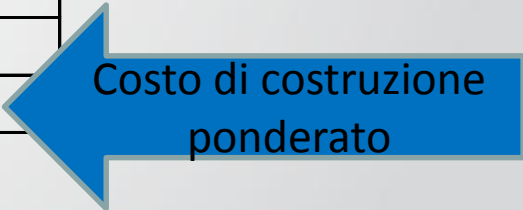
- ✓ Finanziamento di scopo pari ad Euro 150, tasso al 6%;
- ✓ Finanziamento generico pari ad Euro 100, tasso pari al 7%;
- ✓ Finanziamento generico pari ad Euro 300, tasso pari al 8%.

ONERI FINANZIARI - ESEMPIO

Per stabilire la misura degli interessi capitalizzabili vi sono alcuni passaggi logici da seguire:

1. Stabilire l'importo del **costo di costruzione oggetto di capitalizzazione** effettuato calcolando la media ponderata dei costi sostenuti alla luce dei pagamenti effettuati:

data	costo di costruzione	periodo di capitalizzazione	costo medio accumulato
31 gennaio 201x	120	11 mesi	110
31 marzo 201x	80	9 mesi	60
30 settembre 201x	350	3 mesi	87,5
31 dicembre 201x	200	0 mesi	0
Totale	750		257,5



Costo di costruzione ponderato

ONERI FINANZIARI - ESEMPIO

2. Stabilire gli **oneri finanziari capitalizzabili**:

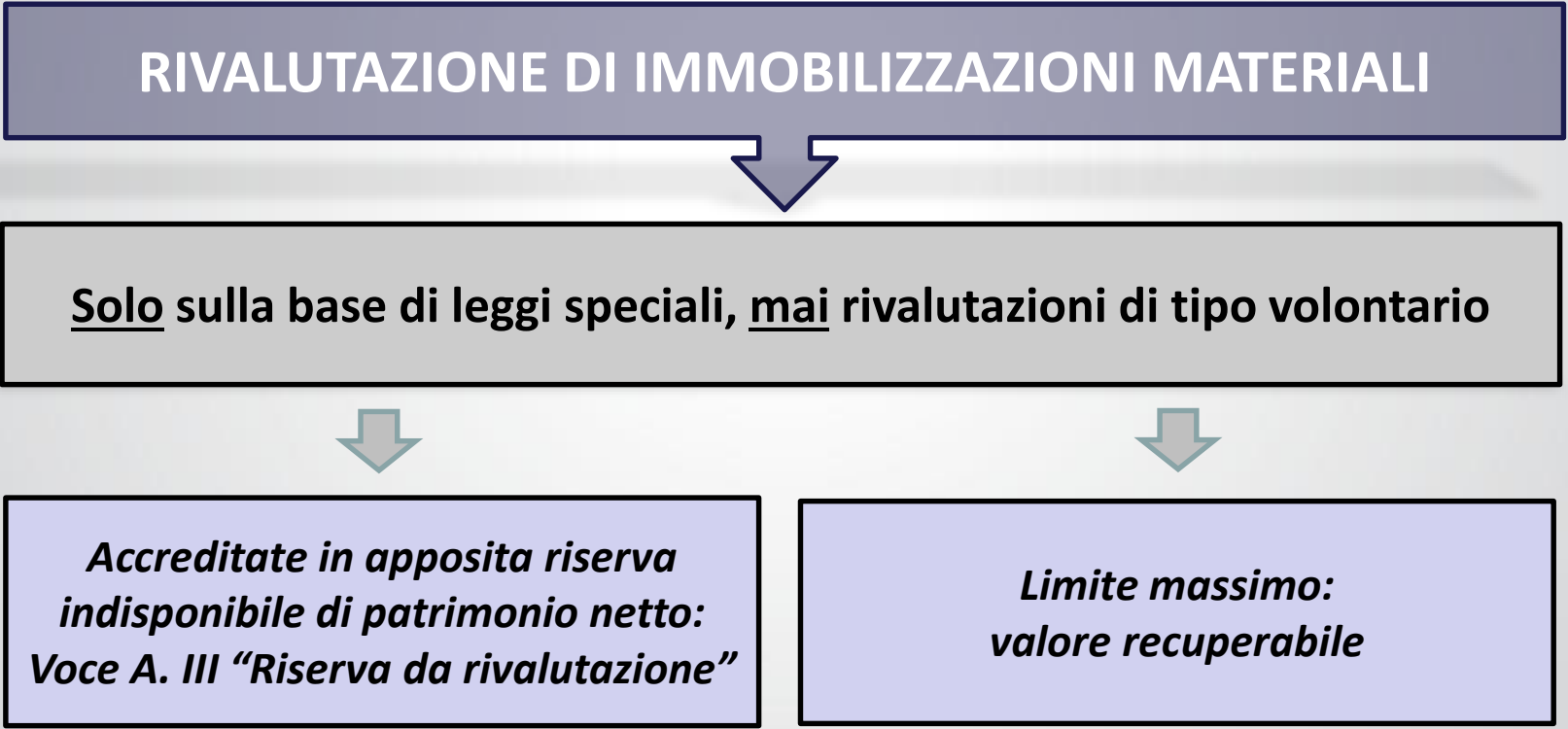
- Si considerano innanzitutto gli oneri finanziari riconducibili al finanziamento di scopo;
- Si considerano poi gli altri finanziamenti generici a concorrenza dell'importo necessario a finanziare il costo medio di costruzione come sopra calcolato.

Finanziamento	Costo della costruzione oggetto di capitalizzazione	Tassi	Interessi capitalizzati
di scopo	150	6%	9
generico	107,5	7,75%	8,33
Totale	257,5		17,33


$$\text{CMP} = 7\% * \frac{100}{(100 + 300)} + 8\% * \frac{300}{(100 + 300)} = 7,75\%$$

SVALUTAZIONE DI BENI RIVALUTATI

RIVALUTAZIONE DI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI



Solo sulla base di leggi speciali, mai rivalutazioni di tipo volontario

*Accreditate in apposita riserva
indisponibile di patrimonio netto:
Voce A. III "Riserva da rivalutazione"*

*Limite massimo:
valore recuperabile*

SVALUTAZIONE DI BENI RIVALUTATI

Se negli esercizi successivi, il valore rivalutato in base alle leggi speciali, risulta inferiore al valore recuperabile

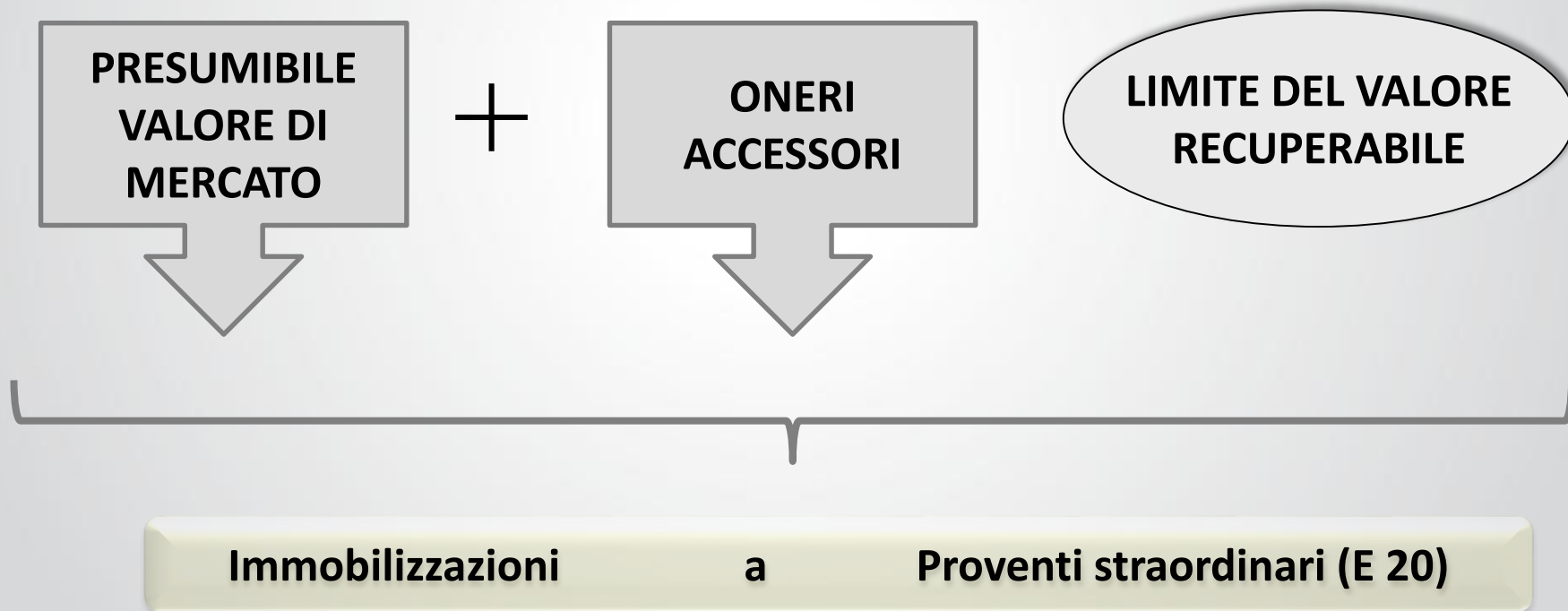


SVALUTAZIONE

NB il tema delle svalutazioni per perdite durevoli è stato eliminato dall'OIC 16

RILEVAZIONE DELLA PERDITA DUREVOLE IN CE (Cfr Nuovo OIC 9 *"Svalutazioni per perdite durevoli di valore"*)

BENI ACQUISITI A TITOLO GRATUITO



AMMORTAMENTO BENI COMPLESSI

→ DIFFERENTE VITA UTILE

**CESPITE
PRINCIPALE**

+

**COMPONENTI O
ACCESSORI**
(con vita utile
diversa dal cespite
principale)

**AMMORTAMENTO SEPARATO DELLE COMPONENTI
RISPETTO AL CESPITE PRINCIPALE**

AMMORTAMENTO BENI COMPLESSI

Il calcolo distinto dell'ammortamento è più corretto e facilita la contabilizzazione nel momento in cui il componente verrà sostituito



Esempio:

- Ascensore (componente) inserito in un fabbricato (cespite principale)
- Nastro trasportatore (componente) inserito in macchinario (cespite principale)



Vita utile diversa



Se non è praticabile, o non è significativo, non si applica

OBBLIGO AMMORTAMENTO E SOSPENSIONE

**OBBLIGO DI
AMMORTAMENTO**

FABBRICATI CIVILI **ACCESSORI** A QUELLI
DIRETTAMENTE E INDIRETTAMENTE STRUMENTALI

CESPITI **INUTILIZZATI**

**FACOLTÀ DI SOSPENSIONE
DELL'AMMORTAMENTO**

FABBRICATI CIVILI (CHE RAPPRESENTANO UNA
FORMA DI **INVESTIMENTO**)

SCORPORO DELLE AREE

Obbligo di separazione tra terreno e fabbricato



Se il valore del fabbricato incorpora anche quello del terreno sul quale insiste , va scorporato, anche in base a stime

Nel nuovo testo dell'OIC 16 è stata eliminata la previsione che permetteva di non scorporare il valore del terreno quando questo tende a coincidere con il valore del fondo di ripristino/bonifica del sito

SCORPORO DELLE AREE

Il valore dei terreni non è mai ammortizzato



**Unica eccezione: terreni la cui utilità è destinata ad esaurirsi nel tempo
(ad esempio le cave e i siti utilizzati per le discariche)**

IMMOBILIZZAZIONI DESTINATE ALLA VENDITA



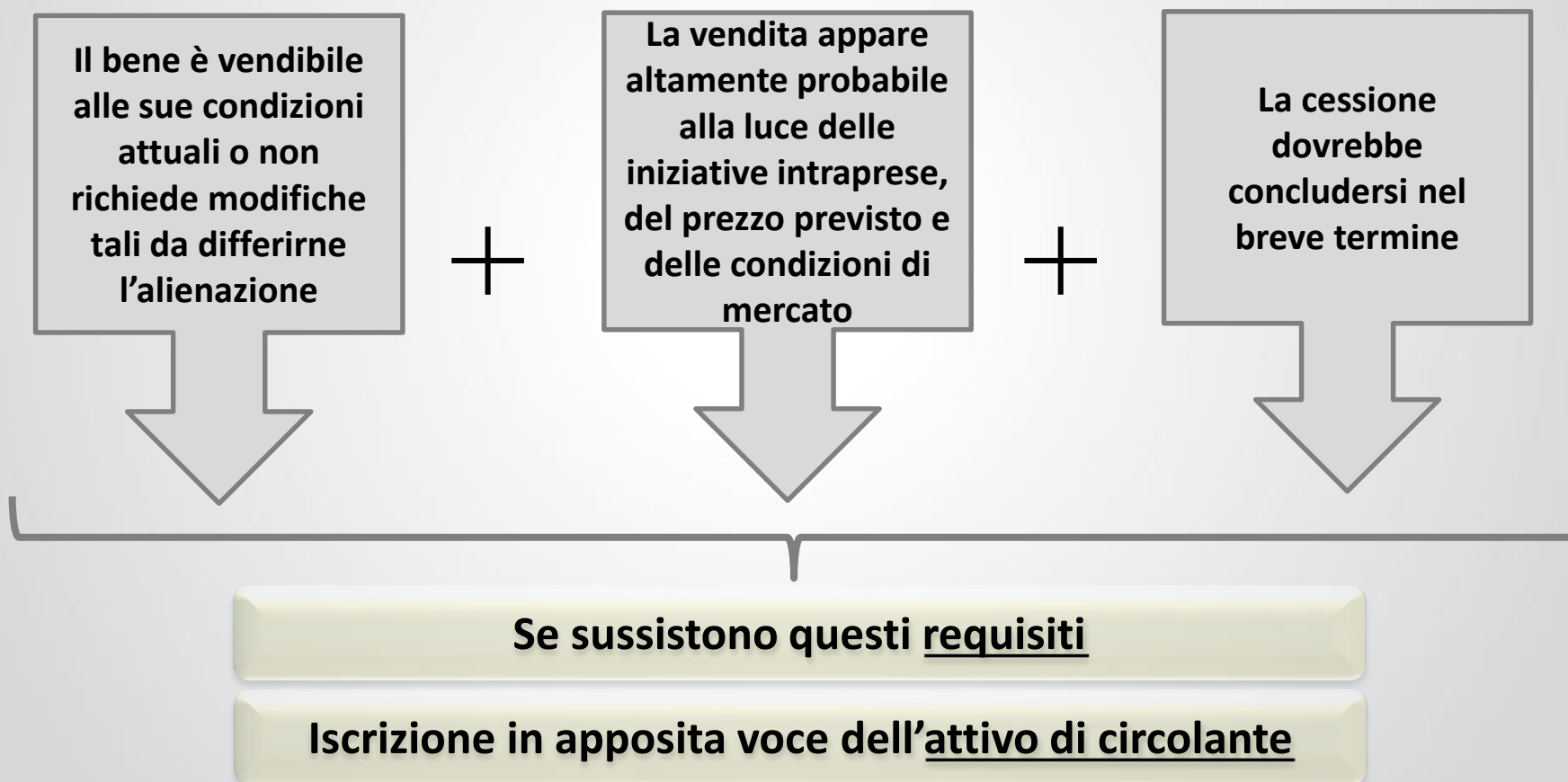
**CAMBIO DI
DESTINAZIONE**

STOP AMMORTAMENTO

CLASSIFICAZIONE SEPARATA DALLE
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Rispetto alla bozza posta in consultazione (che prevedeva l'iscrizione in un "di cui" della voce delle immobilizzazioni), nella versione finale è stato riproposto il trattamento originario dei beni destinati ad essere venduti, in attesa che si definiscano i criteri in base ai quali verrà recepita nel nostro ordinamento la nuova direttiva contabile europea

IMMOBILIZZAZIONI DESTINATE ALLA VENDITA



IMMOBILIZZAZIONI DESTINATE ALLA VENDITA

VALUTAZIONE AL MINORE TRA:

(anche per cespiti obsoleti o non più utilizzati nel ciclo produttivo)

**VALORE NETTO
CONTABILE**

**Valore di bilancio al netto di
ammortamenti e svalutazioni**

**VALORE DI
PRESUMIBILE REALIZZO**

**Prezzo di vendita al netto dei
costi di vendita e dismissione**

CONTRIBUTI COMMISURATI AL COSTO

I contributi in conto impianti sono somme erogate da un soggetto pubblico alla società per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, riattivazione e ampliamento di immobilizzazioni materiali, commisurati al costo delle medesime.

Sono rilevati nel momento in cui esiste la **ragionevole certezza** che le condizioni previste per il riconoscimento del contributo sono soddisfatte e che i contributi saranno erogati. Sono rilevati a conto economico con un criterio sistematico, gradualmente lungo la vita dei cespiti. Ciò può essere applicato con due metodi:

METODO INDIRETTO

- Voce A5 “altri ricavi e proventi” di Conto economico
- rinviati per competenza attraverso l’iscrizione di “risconti passivi”

METODO DIRETTO

- contributi portati in riduzione del costo delle immobilizzazioni materiali cui si riferiscono

METODO INDIRETTO

Acquisto di un cespite con costo complessivo pari a Euro 3.000 con vita utile di 10 anni, agevolato con contributi in conto capitale pari ad Euro 1.000.

	Anni	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Stato Patrimoniale											
Attivo											
Immobilizzazioni		3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Contributo in conto capitale		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immob. al netto del contributo		3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
(-) Fondo ammortamento		300	600	900	1200	1500	1800	2100	2400	2700	3000
B II) Immob. materiali		2.700	2.400	2.100	1.800	1.500	1.200	900	600	300	0
Passivo											
E) Ratei e risconti finali		900	800	700	600	500	400	300	200	100	0
Conto Economico											
B) Costo della produz.											
10) Ammortamenti											
b) ammortamenti											
immob. Materiali		300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
E) Proventi ed oneri straordinari		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

METODO DIRETTO

Acquisto di un cespite con costo complessivo pari a Euro 3.000 con vita utile di 10 anni, agevolato con contributi in conto capitale pari ad Euro 1.000.

	Anni	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Stato Patrimoniale											
Immobilizzazioni		3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Contributo in conto capitale		1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Immob. al netto del contributo		2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(-) Fondo ammortamento		200	400	600	800	1.000	1.200	1.400	1.600	1.800	2.000
B II) Immob. materiali		1.800	1.600	1.400	1.200	1.000	800	600	400	200	0
Conto Economico											
B) Costo della produz.											
10) Ammortamenti											
b) ammortamenti											
immob. Materiali		200	200	200	200	200	200	200	200	200	200

MANUTENZIONI

Si tratta dei costi sostenuti per mantenere in efficienza le immobilizzazioni materiali per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie.

MANUTENZIONI ORDINARIE

Sono manutenzioni e riparazioni di natura ricorrente (ad esempio pulizia, verniciatura, riparazione,...) effettuate per mantenere i cespiti in buono stato di funzionamento

Rilevate a conto economico per competenza

MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Si sostanziano in ampliamenti, modifiche, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e tangibile: o di produttività o di sicurezza o un prolungamento della vita utile.

Capitalizzabili

MANUTENZIONI STRAORDINARIE - ESEMPIO

		Anni:	1	2	3	4		5	6	7
S.P.	B.II.2.	Costo acquisto impianto	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
		Manutenzioni	-	-	-	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
		Costo complessivo	5.000	5.000	5.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
		Vita utile	5	5	5	7	7	7	7	7
		(-) Fondo Ammortamento	- 1.000	- 2.000	- 3.000	- 3.000	- 3.750	- 4.500	- 5.250	- 6.000
		Rappresentazione	4.000	3.000	2.000	3.000	2.250	1.500	750	-
C.E.	B.10 a	Quota ammortamento	- 1.000	- 1.000	- 1.000		- 750	- 750	- 750	- 750