



Variazioni del valore delle immobilizzazioni materiali

Anno accademico 2022-2023



Variazioni del valore iscritto in bilancio

Il valore di un bene strumentale è misurato dal costo d'acquisto, incrementato eventualmente dell'importo degli oneri di diretta imputazione. Nel tempo, tale valore può mutare per:

- Ammortamenti;
- Svalutazioni e Ripristini;
- Rivalutazioni;
- Manutenzioni;
- Dismissioni.

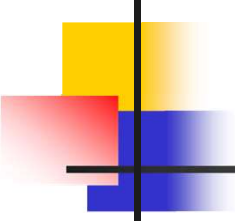
Svalutazioni



Secondo l'art.2426, comma 1, punto 3, c.c., l'immobilizzazione che, alla data di chiusura dell'esercizio, presenta una perdita di valore duratura deve essere iscritta in bilancio a tale minor valore.

La svalutazione consiste nel ridurre il valore contabile del bene, fino a farlo coincidere con quello recuperabile, in modo che la situazione patrimoniale esprima l'effettiva realtà.

Svalutazioni



La società valuta a ogni data di riferimento del bilancio se esiste un indicatore che un'immobilizzazione possa aver subito una riduzione di valore. Se tale indicatore dovesse sussistere, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione soltanto nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile. In assenza di indicatori di potenziali perdite di valore non si procede alla determinazione del valore recuperabile.

Svalutazioni



La contabilizzazione della svalutazione può essere effettuata applicando due metodi alternativi:

- indiretto: si utilizza un fondo svalutazione, appositamente creato, che trova collocazione in bilancio a decremento del valore del bene iscritto nell'attivo dello Stato Patrimoniale;
- diretto: consiste nella diretta riduzione di valore dell'impianto stesso.



Svalutazioni - Esempio

In sede di redazione del bilancio d'esercizio, si decide di svalutare un impianto per Euro 7.000,00.

1) Svalutazione fuori conto (metodo indiretto)

		Dare	Avere
<u>Svalutazione Impianti</u>	a	<u>Fondo Svalutazione Impianti</u>	
		7.000	7.000

2) Svalutazione in conto (metodo diretto)

		Dare	Avere
<u>Svalutazione Impianti</u>	a	<u>Impianti</u>	
		7.000	7.000



Rispristini

In un secondo momento, se i presupposti della svalutazione non sussistono più, è possibile effettuare un ripristino di valore, che può avere un importo minore o uguale a quello della precedente svalutazione, mai maggiore. Anche in questo caso le possibilità di contabilizzare l'operazione sono due. In particolare, se la svalutazione è avvenuta fuori conto, anche per il ripristino è preferibile applicare il metodo indiretto e viceversa.



Rispristini - Esempio

In data 9 Febbraio, l'azienda si rende conto che il valore dell'impianto poco prima svalutato deve essere ripristinato per Euro 5.000,00.

1) Ripristino fuori conto (metodo indiretto)

		Dare	Avere
<u>Fondo svalutazione Impianti</u>	a	<u>Utilizzo fondo svalutazione impianti</u>	5.000
			5.000

2) Ripristino in conto (metodo diretto)

		Dare	Avere
<u>Impianti</u>	a	<u>Ripristino valore impianti</u>	5.000
			5.000



Rivalutazione

Esistono due tipi di rivalutazione: monetaria ed economica.

Per capire la ratio delle rivalutazioni monetarie dobbiamo ricordare che il costo storico, come criterio di valutazione di base, ipotizza stabilità economica.

Tale ipotesi è astratta e come tale è soggetta a correzioni, soprattutto quando siamo di fronte a manifestazioni inflazionistiche possibili.

Per ovviare a questo problema, il legislatore ha previsto negli anni delle leggi speciali tese a disciplinare tali situazioni.



Rivalutazione - Esempio

La legge n.2/2009 prevede che tutti i beni immobili appartenenti alla stessa categoria omogenea possono essere rivalutati. Per il riconoscimento ai fini fiscali del maggior valore, deve essere versata un'imposta sostitutiva pari al 3% per i beni ammortizzabili e per 1,5% nel caso di beni non ammortizzabili. Supponiamo di avere in bilancio Immobili per Euro 500.000, ammortizzati con coefficiente del 3% annuo per complessivi Euro 300.000 da rivalutare perché si stima possa valere Euro 400.000. Esistono tre metodi di contabilizzazione.



Rivalutazione - Esempio

a)			Dare	Avere
<u>Immobili</u>	a	<u>Diversi</u>	500.000	
		F.do Ammortamento Immobili		300.000
		<u>Riserva di rivalutazione ex D.L.n. 185/2008</u>		<u>200.000</u>
b)			Dare	Avere
<u>Immobili</u>	a	<u>Riserva di rivalutazione ex D.L. n. 185/2008</u>	200.000	200.000
c)			Dare	Avere
<u>F.do Ammortamento Immobili</u>	a	<u>Riserva di rivalutazione ex D.L. n. 185/2008</u>	200.000	200.000



Rivalutazione - Esempio

Inoltre, dal punto di vista fiscale, abbiamo detto che si dovrà pagare un'imposta sostitutiva del 3% del valore della Riserva.

		Dare	Avere
<u>Riserva di rivalutazione ex D.L. n. 185/2008</u>	a	<u>Debiti tributari</u>	
		6.000	6.000



Rivalutazione Economica

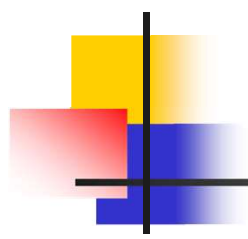
E' ammissibile solo nei limiti delle deroghe di cui al comma 4 dell'art. 2423 c.c. e ne può costituire un esempio il cambio di destinazione o un aumento del valore d'uso del bene. La rivalutazione comporta la creazione di una riserva indisponibile, che rimarrà tale fintanto che il bene: soltanto allora sarà possibile liberare la riserva e registrare la plusvalenza derivante dalla vendita. Tuttavia tale riserva può essere resa disponibile gradualmente attraverso il processo di ammortamento rivalutato.



Rivalutazione Economica – Esempio 1

In data 5 Gennaio un terreno agricolo viene dichiarato edificabile. Supponiamo che un perito stimi che oggi il terreno, secondo il valore di mercato, non valga più 5.000 Euro, ma 15.000. Dopo una settimana il terreno viene venduto per 16.000.

Rivalutazione Economica – Esempio 1



1) Rivalutazione Economica

		Dare	Avere
<u>Terreni</u>	a	<u>Riserva indisponibile da rivalutazione economic</u>	
		10.000	10.000

2) Vendita del terreno

		Dare	Avere
<u>Banca c/c</u>	a	<u>Diversi</u>	
		16.000	
		<u>Terreni</u>	15.000
		<u>Plusvalenze da alienazione</u>	1.000

3) Liberazione della riserva e rilevazione della plusvalenza

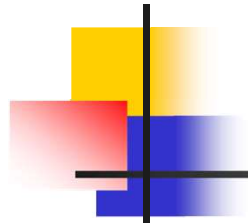
		Dare	Avere
<u>Riserva indisponibile da rivalutazione economica</u>	a	<u>Plusvalenze da rivalutazione</u>	
		10.000	10.000



Rivalutazione Economica – Esempio 2

In data 15 Febbraio gli amministratori della società decidono di rivalutare l'impianto che è iscritto in bilancio per Euro 60.000 e ammortizzato per Euro 36.000 (ammortamento a quote costanti per 5 anni). La rivalutazione è del 50%. A fine esercizio, l'impianto rivalutato continua ad essere ammortizzati del 20%, liberando contestualmente parte della riserva indisponibile nella misura del maggior ammortamento operato sull'impianto stesso.

Rivalutazione Economica – Esempio 2



1) Rivalutazione Economica

		Dare	Avere
<u>Impianti</u>	a	<u>Diversi</u>	30.000
		Fondo Ammortamento Impianti	18.000
		Riserva indisponibile per la rivalutazione economica	12.000

2) Ammortamento Impianto

		Dare	Avere
<u>Ammortamento Impianto</u>	a	<u>F.do Ammortamento Impianto</u>	18.000 18.000

3) Liberazione graduale della riserva indisponibile

		Dare	Avere
<u>Riserva indisponibile per la rivalutazione economica</u>	a	<u>Riserva disponibile</u>	6.000 6.000



Le spese di manutenzione

Le spese di manutenzione si suddividono in due tipologie:

- Le spese di manutenzione ordinaria;
- Le spese di manutenzione straordinaria.



Le spese di manutenzione ordinaria

Le spese di manutenzione ordinaria sono quelle di natura ricorrente sostenute al fine di mantenere i cespiti in buono stato di funzionamento. Rientrano, pertanto, nella manutenzione ordinaria le spese sostenute per mantenere in efficienza le immobilizzazioni materiali al fine di garantire la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, nonché i costi di riparazione sostenuti per porre riparo a guasti e rotture.



Le spese di manutenzione ordinaria

Contabilmente, le spese di manutenzione ordinaria rappresentano costi da imputare nel conto economico dell'esercizio di competenza, durante il quale esauriscono la loro utilità (andranno iscritte nella voce di costo corrispondente alla loro natura, ad esempio in B) 6) i costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci, ed in B) 7) i costi per servizi).



Le spese di manutenzione straordinaria

Le spese di manutenzione straordinaria sono spese incrementative che servono ad aumentare in modo significativo e tangibile la produttività o la vita utile del cespite. Tali spese devono essere capitalizzate e portate ad aumento del costo del bene a cui si riferisce.



Le spese di manutenzione straordinaria - Esempio

In data 17 Aprile l'azienda sostiene 8.000 Euro (22%) di spese migliorative su impianti di proprietà, immediatamente pagate tramite banca e capitalizzate.

1) Sostentimento spese

		Dare	Avere
<u>Diversi</u>	a	<u>Banca c/c</u>	9.760
Spese migliorative		8.000	
<u>IVA ns.credito</u>		<u>1.760</u>	

2) Capitalizzazione Spese

		Dare	Avere
<u>Impianti</u>	a	<u>Spese migliorative</u>	8.000
		8.000	8.000