

Memento Pratico

CONTABILE

2 0 2 3

ESTRATTO

Memento Pratico

CONTABILE

2 0 2 3

Aggiornato al 29 luglio 2022

Gli autori dell'opera sono tutti professionisti (manager o advisor) di PricewaterhouseCoopers (PwC) esperti in materia contabile e di bilancio.

Alessandro Turris Responsabile della funzione Technical Accounting, Auditing & Methodology di PwC Italia, Componente del Consiglio di Gestione dell'OIC, Dottore Commercialista, Revisore legale, autore di articoli e testi in materia di bilancio.

Maria Federica Cordova Coordinatrice delle pubblicazioni della funzione Technical Accounting di PwC Italia, Dottore Commercialista, Revisore legale e Docente presso la facoltà di Ingegneria dell'Università degli Studi di Salerno, autrice di numerosi articoli e pubblicazioni in materia di principi contabili nazionali (OIC) e internazionali.

Antonella Portalupi Dottore Commercialista, Revisore legale, Membro di consigli di amministrazione di fondi pensione e società di capitali, Docente presso la facoltà di Economia dell'Università di Pavia, autrice di articoli e testi in materia di bilancio e principi contabili internazionali.

Emanuela Montori Coordinatrice del team specializzato in strumenti finanziari nell'ambito della funzione Technical Accounting di PwC Italia. Dottore Commercialista. Revisore legale, autrice di testi in materia di bilancio e di articoli su principi contabili nazionali e internazionali.

Giulia Gallina Componente del team specializzato in strumenti finanziari nell'ambito della funzione Technical Accounting di PwC Italia, collaboratrice di testi in materia di bilancio e relatrice in numerosi corsi di formazione sui principi contabili nazionali e internazionali.

Maria Carmen Melpignano Senior manager della funzione Technical Accounting di PwC Italia, Dottore Commercialista, Revisore legale e Docente di Revisione legale dei conti presso la facoltà di Economia Aziendale - Dipartimento di Economia, Management e Diritto dell'Impresa dell'Università degli Studi di Bari Aldo Moro, autrice di testi in materia di bilancio.

PwC è una primaria società di revisione contabile e certificazione di bilanci che opera in Italia dal 1926, è iscritta all'albo CONSOB e fa parte della prestigiosa organizzazione internazionale PwC presente in tutto il mondo.

Direttore Responsabile
Antonella Sciarra

Autorizzazione del Tribunale di Milano n. 636 del 12 novembre 2001

© Copyright - Giuffrè Francis Lefebvre S.p.A. - Milano 2022

I diritti di traduzione, di riproduzione, e di adattamento totale o parziale e con qualsiasi mezzo (compresi le copie fotostatiche, i film didattici o i microfilm) sono riservati per tutti i Paesi.

L'elaborazione dei testi, anche se curata con scrupolosa attenzione, non comporta né sostituisce una prestazione professionale e non può comportare specifiche responsabilità per eventuali involontari errori o inesattezze.

Gli Autori

Il Memento Contabile
è stato realizzato da un gruppo di professionisti
di **PwC** Italia

Alessandro Turris

Maria Federica Cordova

Antonella Portalupi

Emanuela Montori

Giulia Gallina

Maria Carmen Melpignano

Professionisti della PwC



Piano dell'opera

TITOLO I	Regole di base della contabilità	
Cap. 1.	Regole base di contabilità	5
Cap. 2.	Obblighi generali	1000
Cap. 3.	Cambiamento di framework contabile	3000
TITOLO II	L'attività corrente dell'impresa	
Cap. 4.	Ricavi e crediti	6000
Cap. 5.	Costi di esercizio e debiti	10000
Cap. 6.	Rimanenze di magazzino	14000
Cap. 7.	Lavori in corso su ordinazione	18000
Cap. 8.	Immobilizzazioni materiali	22000
Cap. 9.	Immobilizzazioni immateriali	26000
Cap. 10.	Titoli e partecipazioni	29000
Cap. 11.	Liquidità, crediti finanziari e debiti finanziari	32000
Cap. 12.	Strumenti finanziari derivati	35000
Cap. 13.	Ratei e risconti attivi e passivi	39000
Cap. 14.	Fondi	40000
Cap. 15.	Patrimonio netto	42000
Cap. 16.	Conto economico, correzioni di errori e cambiamenti di principi contabili	45000
Cap. 17.	Documenti di sintesi	48000
Cap. 18.	Imprese minori	51000
TITOLO III	Ampliamento e cooperazione	
Cap. 19.	Costituzione della società	59000
Cap. 20.	Trasformazione	61000
Cap. 21.	Liquidazione	62000
Cap. 22.	Accordi contrattuali ed altre forme di aggregazione	64000
Cap. 23.	Operazioni straordinarie	67000
Cap. 24.	Sedi secondarie e contabilità plurimonetaria	70000
Cap. 25.	Bilancio consolidato	71000
Cap. 26.	Enti del Terzo Settore	72000
TITOLO IV	Informativa e impatti contabili del Covid-19	
Cap. 27.	Pubblicità e informazione	75000
Cap. 28.	Impatti contabili del Covid-19	80000
Indice analitico		pag. 1333

Introduzione

Le imprese e le persone che, a vario titolo, si occupano di redazione o controllo dei documenti contabili si confrontano con un gran numero di testi attraverso i quali non è sempre agevole stabilire con immediatezza la natura e l'estensione dei loro obblighi.

Questa opera, ormai collaudata attraverso numerose edizioni, ha l'obiettivo di un'esposizione metodologica, e non una semplice catalogazione di testi, confrontata anche con la prassi corrente e supportata da esempi pratici. Per ogni fatto amministrativo non ci si limita ad esporre le varie soluzioni riscontrabili nella prassi né a semplici riferimenti alle norme di legge o ai principi elaborati dalla dottrina aziendalistica, ma si forniscono **soluzioni pratiche** agli operatori. Saremo riconoscenti ai nostri lettori se continueranno a segnalarci anche il loro punto di vista su argomenti controversi ed in continua evoluzione allo scopo di tenerne conto per le edizioni future. Quest'opera non costituisce un manuale di ragioneria né questo è il suo fine. Soltanto nel primo capitolo abbiamo riassunto le principali regole contabili così come si sono finora evolute. Nel seguito della trattazione, invece, abbiamo esaminato la normativa e le tecniche di dettaglio che presiedono alle regole di correttezza contabile e, fine ultimo, alla redazione di un bilancio veritiero e corretto. Le **interconnessioni** e, talora, le interferenze che esistono fra gli aspetti contabili e quelli **fiscali** ci hanno condotto a ricordare, per sommi capi, le **regole fiscali** ogni volta che ciò ci è sembrato utile o importante.

L'opera è suddivisa in quattro parti. Nella parte prima, **regole base di contabilità**, sono raggruppati, oltre agli aspetti di tecnica ragionieristica, anche la normativa di carattere generale, distinguendo:

- la gerarchia, le caratteristiche e l'applicabilità delle varie fonti normative (alle quali spesso si fa riferimento nel corpo dell'opera);

- gli aspetti operativi che si devono tenere presenti per rispettare le regole formali di tenuta contabile.

La parte più corposa è costituita dalla trattazione analitica degli aspetti contabili dell'**attività corrente dell'impresa**. L'obiettivo di questa parte è l'analisi dei differenti cicli operativi per determinare le regole tecniche e normative che presiedono alla loro contabilizzazione. Ogni capitolo è, in genere, così strutturato: richiamo delle principali nozioni di base, esame delle regole di contabilizzazione e di valutazione, schemi ed esempi di registrazione delle operazioni ed analisi di particolari problemi, regole formali di presentazione in bilancio, aspetti generali dei controlli interni ed esterni. La trattazione fa numerosi riferimenti sia alle **norme del codice civile**, che ai **principi contabili** e documenti interpretativi emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Ciascuno dei capitoli esamina dettagliatamente uno degli aspetti dell'operatività dell'impresa. La sintesi è realizzata attraverso un apposito capitolo finale, dedicato appunto ai documenti di sintesi, che tratta delle regole generali di presentazione dei bilanci d'esercizio e di altri documenti contabili a rilevanza esterna. Vi è poi la parte dedicata al gruppo e alle operazioni di natura straordinaria nella quale l'impresa e la sua contabilità vengono poste nelle prospettive particolari della complessità della vita economica. Si tratta, in estrema sintesi, di problemi organizzativi nello spazio (ad esempio, filiali), di disposizioni relative ad accordi di integrazione o di cooperazione fra le imprese o a modifiche della struttura aziendale (ad esempio, fusioni) e di Terzo Settore con l'illustrazione della nuova modulistica di bilancio da adottare nei futuri esercizi.

L'ultima parte si occupa della rilevanza esterna del bilancio e degli strumenti giuridici a tutela dell'affidabilità dell'informazione. In questa parte è stato inserito anche il capitolo che illustra i principali impatti contabili che scaturiscono dalle disposizioni temporanee stabilite da vari interventi normativi per far fronte all'emergenza Covid-19. In particolare, è stato approfondito il contenuto dei documenti interpretativi emessi dall'OIC, relativi alla rivalutazione dei beni d'impresa e alla sospensione degli ammortamenti.

Infine, un **indice alfabetico** facilita l'utilizzo dell'opera per quello che vuole essere: un manuale pratico, completo e chiaro dedicato in primo luogo agli operatori contabili ma anche a tutti gli studiosi di contabilità e bilancio.



Memento Pratico

AREA CONTABILE

CONTABILE

 App iMemento	 NL Formula "Sempre Agg."	 Archivio online	 Memento online "Sempre riscritto"	 Memento online + Fonti + Approfondimenti
---	---	--	--	---

SCOPRI GLI ALTRI TITOLI INDISPENSABILI PER LA TUA PROFESSIONE

Principi Contabili Internazionali

 Memento online	 Memento online + Fonti
--	---

Bilancio Consolidato

 Memento online	 Memento online + Fonti
--	---

Revisione Legale

 NL Formula "Sempre Agg."	 Archivio online	 Memento online	 Memento online + Fonti	 App iMemento
---	--	--	---	---

Espandi il tuo volume con **Mementopiu.it**, il sistema digitale integrato e modulare che ti darà massimo aggiornamento e un'esperienza di consultazione unica grazie al potente motore di ricerca e alle funzionalità ancora più evolute.

CAPITOLO VIII

Immobilizzazioni materiali

SOMMARIO	
SEZIONE I - Definizioni ed elementi costitutivi	22000
I. Elementi costitutivi.....	22100
II. Casi particolari.....	22200
SEZIONE II - Criteri di misurazione iniziale e di valutazione	22400
I. Regole generali.....	22400
A. Criteri di valutazione.....	22450
B. Casi particolari.....	22700
C. Beni in leasing.....	22800
II. Perdita di valore.....	23000
A. Modello standard.....	23050
B. Modello semplificato.....	23110
C. Casi particolari.....	23200
III. Ammortamento.....	23300
A. Piano di ammortamento.....	23350
B. Casi particolari.....	23400
IV. Rivalutazione.....	23500
SEZIONE III - Criteri di contabilizzazione	23600
I. Acquisti e costruzioni in economia.....	23600
II. Ammortamento delle immobilizzazioni.....	23700
III. Dismissione delle immobilizzazioni.....	23750
A. Aspetti contabili.....	23760
B. Casi particolari.....	23800
SEZIONE IV - Controllo e corretta contabilizzazione	23900
SEZIONE V - Presentazione del bilancio ed altre informazioni	24000
I. Presentazione del bilancio.....	24000
A. Stato patrimoniale e conto economico.....	24000
B. Nota integrativa.....	24100
II. Bilancio abbreviato.....	24380
III. Altre informazioni.....	24400

SEZIONE I

Definizioni ed elementi costitutivi

La classe delle **immobilizzazioni materiali** comprende sia **beni di uso durevole** impiegati per la produzione e la commercializzazione di beni e servizi, sia **investimenti immobiliari** detenuti con l'obiettivo di percepire canoni di locazione o di maturare un incremento di valore del bene (v. n. 22106 e s.), sia da altre attività ad uso durevole. L'OIC 16 «Immobilizzazioni materiali» precisa che la durata pluriennale non è una caratteristica intrinseca ai beni destinati alla produzione ma quello che è rilevante per la loro identificazione come immobilizzazioni materiali è la loro destinazione. Infatti queste attività sono normalmente impiegate come strumenti di produzione del reddito della gestione caratteristica e non sono, quindi, destinate né alla vendita, né alla trasformazione per l'ottenimento dei prodotti della società. Ai sensi dell'art. 2424 c.c. le immobilizzazioni materiali si classificano nella voce B) II) dello stato patrimoniale; in questa classe non si comprendono quelle attività che, per mutate esigenze produttive, non sono più utilizzate e saranno destinate alla vendita (v. n. 22454). I beni strumentali eliminati dal processo produttivo e destinati alla vendita non sono classificati nelle immobilizzazioni materiali, ma nell'attivo circolante e sono misurati con un diverso criterio di valutazione.

Il principio generale di classificazione delle attività e delle passività per destinazione vale anche per le immobilizzazioni materiali. Se i cespiti rappresentano l'oggetto dell'impresa, essi non si classificano in base alla loro natura bensì in base all'utilizzo previsto e pertanto sono classificati tra le rimanenze: è il caso, per esempio, delle rimanenze di immobili della società immobiliari (v. n. 22106 e s.).

Con riferimento alla definizione e agli elementi costitutivi delle attività materiali:

1. le immobilizzazioni materiali rappresentano costi **comuni a più esercizi** che concorrono al processo produttivo di più periodi. Tale caratteristica **non è intrinseca nel bene**, ma deriva dalla

22000

destinazione che gli è stata attribuita ed è funzione dei fattori e delle condizioni - interne ed esterne all'azienda - che possono mutare nel tempo per obsolescenza, strategia produttiva, cambiamenti nei mercati, adattamenti all'utilizzo, ecc.;

2. il trasferimento dei costi sostenuti inizialmente per l'acquisto delle immobilizzazioni materiali ai processi produttivi dei successivi esercizi avviene tramite l'imputazione delle quote di ammortamento.

Ha quindi rilevanza determinante la **destinazione** attribuita al bene dal Consiglio di Amministrazione, che può variare nel tempo. Ai sensi dell'OIC 16, se un'immobilizzazione materiale è destinata all'abbandono (v. n. 23200) si classifica nello stato patrimoniale tra le voci dell'attivo circolante e solo a quel punto si sospende l'ammortamento e si effettua la valutazione al minore tra il valore contabile netto e il valore di mercato. Generalmente quando una immobilizzazione materiale è destinata all'abbandono, oppure fa parte di un progetto di ristrutturazione aziendale, o, in altri casi, costituisce una componente di una linea produttiva destinata alla chiusura, ai fini valutativi si rende necessario determinare una eventuale svalutazione. L'abbandono, la chiusura o la ristrutturazione di una attività sono indicatori di «impairment» e pertanto ci si deve accertare che l'immobilizzazione materiale sia iscritta in bilancio ad un valore non superiore a quello recuperabile (v. n. 23000 e s.).

22002 Valore ammortizzabile Il valore iniziale da ammortizzare (v. n. 23352) è la differenza tra il costo di iscrizione dell'immobilizzazione e, se determinabile, il suo presumibile valore residuo al termine del periodo di vita utile. Il **costo** di un'immobilizzazione materiale può essere il costo di acquisto o il costo di produzione. Secondo le norme di legge il costo di acquisto è rappresentato dal prezzo effettivo d'acquisto da corrispondere al fornitore del bene, di solito rilevato dal contratto o dalla fattura, comprensivo dei costi accessori (art. 2426 c.c.). I costi accessori d'acquisto comprendono tutti i costi collegati all'acquisto che la società sostiene affinché l'immobilizzazione possa essere utilizzata e i costi sostenuti per portare il cespite nel luogo e nelle condizioni necessarie perché costituisca un bene duraturo per la società.

Il **costo di produzione** comprende tutti i costi direttamente imputabili al bene (v. n. 22470). Può comprendere anche altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile al bene, 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. Il valore residuo di un bene (anche definito valore terminale) è il valore realizzabile dal bene al termine del periodo di vita utile.

L'ammortamento inizia dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso (v. n. 23354).

22004 Unità economico-tecnica L'OIC 16 «Immobilizzazioni materiali» contiene la definizione di «unità economico tecnica», cioè un insieme di beni tra loro coordinati in una logica tecnico-produttiva (v. acquisto a corpo n. 22530).

Un'unità economico-tecnica è per esempio una linea di produzione oppure uno stabilimento che, a sua volta, è composto da più beni.

La società potrebbe acquisire un'«unità economico-tecnica» quando, per esempio, acquista un «ramo d'azienda» tramite una aggregazione aziendale, cioè acquisisce più beni pagando un unico prezzo (ad esempio uno stabilimento costituito da fabbricati, impianti, attrezzature e il terreno).

Per l'iscrizione in contabilità in questo caso l'OIC 16 dispone che il valore dei singoli cespiti è determinato in base ai prezzi di mercato, tenendo conto del loro stato d'uso. Il procedimento è utile sia per distinguere quali beni saranno assoggettati ad ammortamento e quali no, ma soprattutto per individuare la loro presumibile vita utile. Infatti il valore attribuito ad ogni singolo bene dipende dal prezzo di mercato e dallo stato d'uso.

Se la somma dei prezzi di mercato dei singoli cespiti eccede il prezzo pagato, i singoli valori attribuiti ai cespiti acquisiti sono ridotti proporzionalmente. I beni sono classificati nelle relative voci di bilancio. Ai fini interni le «unità economiche tecniche» possono costituire «business units» per le quali sono disponibili report specifici. Se invece la somma dei valori attribuiti ai singoli cespiti è inferiore al costo dell'intera unità, la differenza è portata proporzionalmente in aumento dei valori di mercato dei singoli cespiti sempreché il valore così risultante sia recuperabile.

Valore residuo Il valore residuo è l'ammontare stimato che l'impresa prevede di incassare al termine della vita utile del cespite per la dismissione e l'alienazione del cespite stesso. In sostanza il **valore residuo** corrisponde al presumibile valore realizzabile al termine del periodo di vita utile.

Il valore residuo non è oggetto di rilevazione contabile. Tuttavia costituisce un valore rilevante già al momento della rilevazione iniziale del bene immobilizzato, perché è un elemento significativo nella determinazione del piano di ammortamento (v. n. 23350).

L'OIC 16 par. 62 stabilisce che il valore residuo di un'immobilizzazione deve essere aggiornato periodicamente. Questo ammontare è stimato al momento della rilevazione iniziale dell'immobilizzazione materiale in base ai prezzi realizzabili sul mercato attraverso la cessione di immobilizzazioni simili sia per le caratteristiche tecniche sia per il processo di utilizzazione cui sono sottoposte. Il valore ammortizzabile (v. n. 22002) è il costo di iscrizione meno il valore residuo. Secondo i principi contabili nazionali la determinazione del piano di ammortamento presuppone la conoscenza dei seguenti elementi:

- (a) il valore da ammortizzare;
- (b) la residua possibilità di utilizzazione del cespite;
- (c) il metodo di ammortamento prescelto.

Il valore residuo è considerato al netto dei costi di rimozione (v. n. 22480), di smobilizzo, delle disinstallazioni e della eventuale sistemazione dei beni.

Generalmente il valore di realizzo è poco rilevante rispetto al valore da ammortizzare e pertanto, è consentito non tenerne conto nello sviluppo del piano di ammortamento. Tuttavia, se durante la vita utile del cespite, il presumibile valore residuo (che deve essere stimato in ogni esercizio) risultasse pari o superiore al valore netto contabile, si deve interrompere l'ammortamento.

L'OIC 16 dispone inoltre che, in considerazione del fatto che il valore residuo va considerato al netto dei costi di rimozione, se il costo di rimozione eccede il prezzo di realizzo, l'eccedenza è accantonata lungo la vita utile del cespite iscrivendo, pro quota, un fondo di ripristino e bonifica o altro fondo analogo (v. n. 22480).

22006

I. Elementi costitutivi

Terreni I terreni sono attività la cui utilità non si esaurisce nel tempo: infatti non subiscono un logorio o un deperimento per effetto dell'uso. Come conseguenza, nella generalità dei casi, i terreni non sono soggetti ad ammortamento: il codice civile prevede, all'art. 2426, che devono essere ammortizzate le sole immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo e questo presupposto generalmente non è soddisfatto quando si possiede un terreno. In alcuni casi, tuttavia, il terreno può avere una vita utile limitata, nel qual caso questo è ammortizzato in modo da riflettere i benefici che ne derivano. Alcuni esempi di eccezioni alla regola generale che prevede che i terreni non sono ammortizzabili sono rappresentati dalle cave e dai siti usati per discariche.

L'OIC 16 stabilisce in modo esplicito che se il valore dei fabbricati incorpora anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, il valore del fabbricato deve essere scorporato per essere ammortizzato (v. n. 22130 e s.).

L'OIC 16 stabilisce che lo scorporo del terreno dal valore del fabbricato si effettua sulla base di stime; non necessariamente deve trattarsi di una perizia (v. n. 22130). Precisa inoltre che il valore del terreno è determinato come differenza residua dopo aver prima scorporato il valore del fabbricato.

Esistono diverse tipologie di terreni:

- terreni strumentali, come ad esempio le cave: sono ammortizzabili civilisticamente (e fiscalmente);
- terreni edificabili e agricoli: non sono ammortizzabili;
- terreni sui cui insiste un fabbricato: devono essere separati dai fabbricati e non ammortizzati;
- terreni pertinenziali: sono immobilizzazioni di autonoma destinazione e che esauriscano la loro finalità nel rapporto funzionale con l'edificio principale.

22100

L'OIC 16 dispone inoltre che tra i terreni possono anche essere ricompresi: le pertinenze fondiari degli stabilimenti, i fondi e i terreni agricoli, i moli, gli ormeggi, le banchine, i terreni e le pertinenze riferite ad autostrade in esercizio, le cave, i terreni estrattivi e minerari, le sorgenti.

I terreni non sono ammortizzati, in quanto si tratta di beni che non esauriscono la loro utilità nel tempo salvo nei casi in cui essi abbiano un'utilità destinata ad esaurirsi nel tempo (es. cave, siti utilizzati per discariche, sorgenti, terreni adibiti a sedime ferroviario, autostrade). Per le spese di sistemazione di terreni v. n. 22738.

22102 Terreni edificabili In caso di difficoltà di classamento catastale dei terreni a destinazione multipla (industriale, commerciale, amministrativa, ad uso personale o professionale) si consiglia di verificare la **destinazione principale** del terreno.

Una particolare attenzione merita la suddivisione del valore tra terreno e fabbricato (v. n. 22130 e s.). Questa suddivisione è necessaria, anche se è difficile da determinare, soprattutto se il terreno non è completamente asservito al fabbricato, in quanto la quota del terreno non si svaluta nel tempo.

22104 Fabbricati I fabbricati comprendono gli edifici, i piazzali, le strade e le altre opere edili. In base alla loro destinazione ed utilizzo possono essere distinti i fabbricati industriali e i fabbricati civili; questi ultimi generalmente sono immobilizzazioni non strumentali. Rientrano nella classe dei fabbricati:

- gli opifici;
- gli altiforni, le centrali, le rimesse;
- gli uffici e i locali di servizio;
- gli esercizi commerciali (negozi e magazzini commerciali);
- le costruzioni leggere (baracche, tettoie ed altre costruzioni, non comprensive di opere murarie, che possono essere rapidamente smontate - o traslocate - con recupero del materiale);
- i fabbricati destinati ad istituzioni assistenziali.

Tra gli immobili non strumentali sono compresi i fabbricati di civile abitazione posseduti dall'impresa, i collegi, le colonie, gli asili nido e gli immobili destinati alla locazione, ecc. (v. n. 22126). I fabbricati non strumentali possono comprendere anche immobili che hanno carattere accessorio rispetto agli investimenti strumentali, come ad esempio un villaggio residenziale destinato all'abitazione del personale e ubicato in prossimità dello stabilimento. Sono **fabbricati industriali** quelli destinati alla produzione o alla trasformazione di beni, tenendo conto della loro effettiva destinazione e prescindendo dalla classificazione catastale o contabile attribuita ai medesimi. Non rientrano, quindi, tra i fabbricati industriali gli immobili destinati ad una attività commerciale, quali ad esempio negozi, locali destinati al deposito o allo stoccaggio di merci.

Sono immobili strumentali per natura quelli che per legge non possono essere destinati ad una diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni. In pratica questi immobili rientrano in una categoria catastale che ne giustifica un determinato uso professionale. A titolo di esempio sono immobili strumentali per natura: gli uffici e gli studi (cat. catastale A/10); i negozi e le botteghe (cat. catastale C/1); i magazzini sotterranei per depositi e derrate (cat. catastale B/8).

A nostro avviso se un fabbricato ha un uso promiscuo si considera interamente industriale se la superficie utilizzata per l'attività industriale è prevalente rispetto a quella utilizzata per le altre attività.

Alcuni esempi di immobili industriali possono essere le opere idrauliche fisse, i silos, i piazzali e le recinzioni, le autorimesse, le officine, gli oleodotti, le opere di urbanizzazione, gli uffici, i negozi e le esposizioni.

Fiscalmente, gli **immobili non strumentali** (per natura o per destinazione) concorrono alla formazione del reddito con i criteri propri dei redditi fondiari se situati in Italia o secondo le regole particolari indicate in MF. Per i soggetti **IAS adopter** la strumentalità degli immobili deve essere valutata indipendentemente dall'indicazione in bilancio (art. 3 DM 8 giugno 2011 e art. 43 DPR 917/86). Per quanto riguarda l'ammortamento dei fabbricati **strumentali** (per natura o per destinazione) dal costo del fabbricato determinato secondo le regole ordinarie va escluso il costo delle aree occupate dal fabbricato e di quelle ad esso pertinenti (vedi MF).

Per le **società di fatto** i beni strumentali (anche quelli mobili) appartengono ai beni dell'impresa solo quando l'utilizzo sia esclusivamente per l'esercizio della stessa.

Sulla deducibilità delle quote d'ammortamento di immobili strumentali per destinazione utilizzati in via esclusiva per l'esercizio dell'attività commerciale di un ente, si veda la Risp. AE 6 febbraio 2019 n. 28.

Imprese immobiliari

La definizione di società immobiliare non è contemplata né dal codice civile né dalle varie leggi fiscali. Nella pratica si è consolidata la consuetudine di definire in questo modo quelle società che svolgono la loro attività prevalentemente nel settore immobiliare. In base all'attività effettivamente svolta è possibile distinguere diverse tipologie di imprese immobiliari:

- 1) immobiliari di vendita (v. n. 22120), che si occupano principalmente di compravendita di immobili;
- 2) immobiliari di gestione (v. n. 22122), che svolgono attività di locazione di fabbricati;
- 3) immobiliari di costruzione (v. n. 22124) aventi per oggetto esclusivo o prevalente la costruzione di fabbricati.

Tra le imprese immobiliari generalmente si comprendono anche le imprese che detengono immobili allo scopo di successiva alienazione (e quindi assimilabili alle merci) ed altre che detengono immobili ad uso durevole in quanto strumentali all'oggetto sociale e quindi considerabili al pari di un impianto o di un'attrezzatura. Individuare l'attività svolta è importante in quanto essa condiziona profondamente la classificazione degli immobili e dei fabbricati nell'ambito del bilancio d'esercizio.

Questa distinzione ha peso anche sotto il profilo fiscale. Infatti occorre distinguere tra immobili strumentali (per natura o per destinazione), immobili merce e immobili patrimonio perché essi hanno un diverso regime impositivo.

22106

Immobiliari di vendita

In questa tipologia di imprese la produzione e lo scambio di immobili formano oggetto dell'attività sociale: conseguentemente gli immobili, sono compresi tra le rimanenze di magazzino, nell'attivo patrimoniale, alla voce C) I) 4) «prodotti finiti e merci».

Gli immobili sono rilevati inizialmente in base al costo di acquisto o di costruzione e si imputano al conto economico alla voce B) 6) «costi della produzione per materie prime e sussidiarie, di consumo e di merci». Nella sostanza gli acquisti e le vendite degli immobili sono considerati simili agli acquisti e vendite di merci. Il reddito derivante dalla cessione degli immobili è determinato in base alle normali regole contabili: i ricavi si iscrivono nel conto economico nel valore della produzione (tra i ricavi delle vendite delle prestazioni) e alla fine dell'esercizio gli immobili invenduti sono valorizzati ed iscritti tra le rimanenze finali.

Fiscalmente, il ricavo si ritiene conseguito con il trasferimento giuridico della proprietà.

Si veda anche la Nota operativa n. 16/2018 dell'Accademia Romana di Ragioneria sulla gestione delle società immobiliari.

22120

Immobiliari di gestione

Generalmente l'immobiliare di gestione detiene durevolmente gli immobili destinati alla locazione. **A nostro avviso** gli immobili sono classificati tra le immobilizzazioni materiali alla voce B) II) 1) «terreni e fabbricati» e l'acquisto non è rilevato al conto economico. Al conto economico si addebitano:

- ammortamenti;
- manutenzioni ordinarie o straordinarie;
- costi per prestazioni di servizi;
- costi amministrativi;
- interessi passivi per mutui;
- altri oneri;
- imposte.

Il conto economico rileva i ricavi relativi agli affitti: i canoni di locazione sono esposti in bilancio nel valore della produzione (voce A) I) «ricavi delle vendite e delle prestazioni»).

Se un immobiliare di gestione costruisce un immobile i costi sostenuti in base allo stato di avanzamento sono rilevati in bilancio nell'attivo patrimoniale nelle immobilizzazioni materiali alla voce B) II) 5) «immobilizzazioni in corso». Una volta che la costruzione è ultimata si riclassifica alla voce B) II) 1) «terreni e fabbricati».

Fiscalmente, le immobiliari di gestione sono quelle che svolgono prevalentemente l'attività di locazione di immobili (terreni o fabbricati); sono costituite in forma di società di capitali o di s.n.c. o s.a.s. e partecipano alla formazione del reddito di impresa; tuttavia, tali società sono particolarmente suscettibili di controlli o rettifiche del reddito anche in base alla disciplina della «società di comodo». Si veda la Risp. AE 24 ottobre 2019 n. 426.

22122

Immobiliari di costruzione

Anche per le immobiliari di costruzione gli immobili sono considerati «immobili merce» (terreni da edificare, fabbricati in corso di realizzazione o di recupero, fabbricati ultimati in attesa di essere venduti sul mercato). Tra le attività ammortiz-

22124

zabili sono comprese le attrezzature necessarie per l'attività edile, come ad esempio i veicoli, le ruspe, le gru, ecc.

La classificazione in bilancio degli «immobili-merce» dipende dallo stato di avanzamento della costruzione:

— se l'attività di costruzione (o di recupero) non è ancora iniziata alla fine dell'esercizio gli immobili sono iscritti alla voce C) I) 1) «rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo»;

— se gli immobili sono già in costruzione ma alla fine dell'esercizio non sono ultimati, sono iscritti alla voce C) I) 2) dello stato patrimoniale «prodotti in corso di costruzione» in base allo stato di avanzamento dell'opera. Per la valutazione di tali lavori si utilizza l'OIC 23 «Lavori in corso su ordinazione» se vi sono le condizioni per la sua applicazione, oppure l'OIC 13 «Rimanenze» se si tratta di un immobile destinato alla vendita, ma non costruito su ordinazione del cliente;

— se gli immobili sono terminati e «sono in attesa» di un acquirente sono iscritti alla voce C) I) 4) «rimanenze per prodotti finiti e merci».

Il momento in cui l'immobile è scaricato dalle rimanenze ed è rilevato tra i ricavi (entrando nella sfera giuridica del cessionario) è la stipulazione definitiva dell'atto di compravendita (produttivo degli effetti traslativi) o di altro diritto di trasferimento (permuta, conferimento, assegnazione, ecc.) e non del contratto preliminare.

Se al momento della stesura del contratto preliminare si incassano dei flussi finanziari questi costituiscono anticipi per la società immobiliare, che sono iscritti nel passivo dello stato patrimoniale, alla voce D) 6) «acconti».

Generalmente l'immobile in costruzione è rappresentato in bilancio in base allo stato di avanzamento. I costi sostenuti sono imputati al conto economico (voce B) 6)) e alla fine dell'esercizio se l'immobile non è stato ultimato o venduto è rilevato nelle rimanenze finali, tra i lavori in corso di costruzione.

Per le attribuzioni di costi agli immobili iscritti nelle rimanenze v. n. 22740.

22126 Fabbricati destinati alla locazione Se un'impresa industriale e commerciale possiede fabbricati destinati alla locazione i redditi che provengono da questa attività hanno carattere accessorio. I fabbricati sono considerati un investimento durevole e pertanto devono essere ricompresi tra le immobilizzazioni materiali.

I redditi derivanti dalla locazione degli immobili rappresentano «Altri ricavi» e sono da iscriverne alla voce A) 5) di conto economico.

22130 Separazione terreni e fabbricati L'OIC 16.60 esplicita chiaramente che ai fini del calcolo dell'ammortamento il valore del terreno deve essere scorporato dal valore del fabbricato. Questo approccio, definito per componenti, si basa sul principio che un immobile abbia un elemento principale che incorpora un altro elemento che ha una vita utile economica autonoma.

L'OIC 16 dispone che lo scorporo è effettuato in tutti i casi in cui il valore del fabbricato include anche valore del terreno su cui insiste.

Fiscalmente, vale lo stesso principio. Ai fini del calcolo delle quote di ammortamento deducibili, il costo dei fabbricati strumentali (per destinazione o per natura), va assunto al netto del costo delle **aree occupate** dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza (art. 36 c. 7 e 8 DL 223/2006 conv. in L. 248/2006).

Il valore del terreno sottostante agli stessi:

— in base alle regole previste nei principi contabili (OIC 16) deve essere determinato in base al valore effettivo del terreno stesso (in base ad una perizia di stima);

— secondo il legislatore fiscale (art. 36 c. 7 DL 223/2006), il costo da attribuire all'area è pari al maggiore tra il valore separatamente esposto in bilancio nell'anno di acquisto e quello forfettario ottenuto applicando il 20% o, per i fabbricati industriali il 30%, del costo complessivo dell'immobile (comprensivo del valore dell'area).

Nel **concetto di fabbricati** si comprendono anche (Circ. AE 19 gennaio 2007 n. 1/E):

— **impianti e macchinari infissi al suolo** quando realizzano una struttura che nel suo complesso costituisce un'unità immobiliare iscrivibile nel catasto edilizio urbano;

— **singole unità immobiliari** presenti all'interno di un fabbricato (ossia gli immobili che non possono essere definiti «cielo-terra»).

Il **costo delle aree** è determinato distinguendo a seconda che le stesse siano o meno state acquistate autonomamente dal fabbricato soprastante, secondo le disposizioni illustrate in MF cui si rinvia. L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che i decreti attuativi della derivazione rafforzata, emanati a suo tempo per i soggetti IAS ed applicabili, in quanto compatibili, anche ai soggetti che adottano gli OIC (art. 83 c. 1 bis TUIR) stabiliscono che si applicano le disposizioni del TUIR che prevedono limiti quantitativi alla deduzione dei componenti negativi di reddito. Rien-

trano in tale ambito anche le regole previste dall'art. 26 c. 7 DL 223/2006 in tema di ammortamento dei fabbricati strumentali.

I principi contabili nazionali, dunque, non consentono di imputare al conto economico l'ammortamento sulla componente relativa al terreno, perché si tratta di un bene che non perde la sua utilità nel tempo (l'ammortamento è consentito qualora il terreno abbia un'utilità limitata, come per esempio le cave e le discariche). La disposizione fiscale ricalca il principio di vietare l'ammortamento delle aree su cui insistono i fabbricati sancita sia dai **principi contabili nazionali** (OIC 16) sia dai principi contabili internazionali (IAS 16, vedi MIFRS). Rientrano nell'ambito applicativo della norma solamente i fabbricati strumentali, per destinazione e per natura, iscritti o iscrivibili al catasto edilizio urbano. Si tratta dei fabbricati strumentali ammortizzabili, per cui sono ovviamente esclusi gli «immobili-merce» e gli «immobili-patrimonio».

Nelle norme generali relative alle immobilizzazioni il valore ammortizzabile (v. n. 22002) è la differenza tra il costo dell'immobilizzazione e il suo presumibile valore residuo al termine della vita utile. Il valore residuo di un terreno, generalmente, eguaglia il costo di acquisto, ed essendo una attività che non si deprezza (fatti salvi i casi eccezionali di impairment), né un'attività che si consuma con l'uso, la stessa non è ammortizzabile.

Al contrario a livello fiscale lo scorporo viene condotto riferendosi direttamente al terreno, in maniera forfettaria, senza prevedere alcun margine di discrezionalità. Eccettuando il caso di acquisto separato dell'area con successiva edificazione del fabbricato (nel qual caso lo scorporo avviene in maniera analitica), ai fini fiscali lo scorporo è forfettario ed è pari al 30% nel caso di fabbricati industriali (quelli nei quali si producono o trasformano beni, indipendentemente dalla categoria catastale), ovvero al 20% per gli altri immobili.

Spese di ampliamento, ammodernamento o miglioramento di fabbricati di proprietà 22150

Per gli aspetti generali v. n. 10725. L'OIC 16 contiene specifiche disposizioni per considerare se i costi di ampliamento, di ammodernamento o di miglioramento sostenuti sui fabbricati di proprietà sono assimilabili ai costi di manutenzione ordinaria o straordinaria (v. n. 22520), oppure rappresentano sostituzioni di pezzi (per i quali si deve utilizzare il metodo di ammortamento del component approach, v. n. 23300 e s.) oppure se sono costi che variano la struttura dell'immobilizzazione.

Impianti e macchinari 22152

L'OIC 16 fornisce delle indicazioni in merito alla voce B) II) 2 dello stato patrimoniale «impianti e macchinari». In particolare il principio contabile stabilisce che la voce può comprendere gli impianti generici, gli impianti specifici, gli altri impianti, il macchinario.

Tale distinzione è importante soprattutto a livello fiscale, in quanto le norme tributarie assoggettano tali beni a diverse aliquote di ammortamento.

Gli **impianti generici** sono connessi alla funzionalità degli edifici, indipendentemente dal loro utilizzo produttivo, quali gli impianti di riscaldamento e di condizionamento, illuminazione, ascensori, rete idrica, mezzi di sollevamento, raccordi ferroviari, impianti di allarme. Altri esempi possono essere gli impianti di produzione e distribuzione di energia, le officine di manutenzione, le centrali di conversione, gli impianti di trasporto interno, i servizi vapore, gli impianti d'allarme.

Gli **impianti specifici** sono connessi a tipiche attività produttive e la casistica è la più varia a seconda del settore imprenditoriale. Nella voce si comprendono anche i macchinari (automatici e non automatici): si tratta di tutti quegli apparati in grado di svolgere da sé (automatico) ovvero con ausilio di persone (semiautomatico) determinate operazioni.

Pezzi di ricambio 22154

Secondo l'OIC 16 «Immobilizzazioni materiali» la voce «attrezzature industriali e commerciali» (B) II) 3) dell'attivo di stato patrimoniale) può comprendere anche i pezzi di ricambio, le parti di scorta e le componenti simili, di valore rilevante e di utilizzo pluriennale, che costituiscono dotazioni necessarie degli impianti e macchinari. Secondo l'OIC 16 il criterio di contabilizzazione dei pezzi di ricambio dipende dalla significatività degli importi, dalle quantità giacenti, dalla loro velocità di rotazione, dai programmi di approvvigionamento, dagli utilizzi per i vari cespiti, ecc. (v. n. 14060).

Se si tratta di pezzi di ricambio di **rilevante costo unitario e di uso non ricorrente** che costituiscono però una dotazione necessaria dell'impianto, generalmente sono capitalizzati nel costo dell'attività e classificati tra le immobilizzazioni materiali. Conseguentemente sono

ammortizzati sulla vita utile del cespite cui si riferiscono, o sulla loro vita utile basata su una stima dei tempi di utilizzo, se inferiore.

Se si tratta di pezzi di **rilevante costo unitario e di uso molto ricorrente**, sono inclusi tra le rimanenze di magazzino e scaricati in base al consumo e devono seguire i principi contabili delle rimanenze di magazzino (v. n. 14060).

I pezzi di ricambio di basso costo unitario sono rilevati come costi dell'esercizio ed imputati al conto economico.

22156 Attrezzature industriali e commerciali Si tratta di beni che hanno un utilizzo **complementare o ausiliario** a quello degli impianti e macchinari e la distinzione fra gli uni e gli altri non è sempre agevole. Si classificano nella voce B) II) 3) dell'attivo di stato patrimoniale, che può comprendere le diverse tipologie di attrezzatura.

Generalmente si considera «attrezzatura» ciò che è complementare al processo produttivo, ma in sé autonomo. Alcuni esempi possono essere relativi alla attrezzatura di officina, agli attrezzi di laboratorio, agli equipaggiamenti. Per sua natura, la durata del ciclo di vita utile delle attrezzature così classificate è in genere più breve di quello dei macchinari ed impianti a cui servono. La voce comprende anche gli utensili.

Le attrezzature di valore non rilevante e dall'uso non frequente possono essere iscritte come rimanenze nell'attivo circolante o spese nell'esercizio del loro acquisto; v. n. 14060.

22160 Immobilizzazioni in corso ed acconti Le «immobilizzazioni in corso di realizzazione» rappresentano una parte del patrimonio aziendale costituito da cespiti di proprietà e di piena disponibilità dell'azienda, non ancora utilizzabili perché da completare e/o collaudare. Il passaggio da «Immobilizzazioni in corso» alle immobilizzazioni materiali, si deve basare su un criterio di effettiva funzionalità e utilizzo dell'immobilizzazione atta a generare dei ricavi. Tra le immobilizzazioni in corso si includono i costi per le costruzioni interne che alla data di bilancio non sono ancora concluse e che sono stati capitalizzati in contropartita al conto economico, alla voce A) 4) «incrementi di immobilizzazioni per lavori interni».

Gli **acconti** da iscrivere in questa voce sono quelli corrisposti a terzi per l'acquisizione dei beni materiali. Essi sono assimilati agli investimenti in corso, pur non costituendo ancora una parte del patrimonio «reale» dell'azienda, in quanto il fornitore, a fronte degli acconti ricevuti, ha assunto l'obbligazione a consegnare il bene. Queste anticipazioni evidenziano in realtà un credito a ricevere la controprestazione pattuita.

II. Casi particolari

22200 Sottosuolo e soprassuolo L'art. 840 c.c. dà disposizioni generali in merito al sottosuolo e allo spazio sovrastante il suolo. In particolare viene sancito il principio che il diritto di proprietà si estende al sottosuolo e a tutto ciò che vi si contiene.

A nostro avviso, nel caso di **cessione del diritto di utilizzo del sottosuolo** o dello spazio sovrastante, il reddito relativo costituisce un provento da iscrivere in bilancio al rigo A) 5) «altri ricavi e proventi» del conto economico.

Nel caso di **acquisto del diritto di utilizzo del sottosuolo** o dello spazio sovrastante, il trattamento contabile dipende dalla natura e durata dell'utilizzo e dal corrispettivo.

Se il corrispettivo è costituito da canoni periodici, tali costi vanno spesi in conto economico per competenza. Se viceversa il corrispettivo è costituito da una somma «una tantum», il costo dovrà essere ripartito su tutti gli esercizi compresi nella durata del contratto. In questo caso, la capitalizzazione tra le immobilizzazioni immateriali (rigo B) I) 7) di stato patrimoniale «altre immobilizzazioni immateriali») è possibile quando il diritto non è stato acquisito al fine di costruire una immobilizzazione materiale.

Nel caso invece in cui il diritto di utilizzo del sotto/soprassuolo sia acquisito al fine di costruire una immobilizzazione materiale, il costo del diritto costituisce un costo diretto di produzione della immobilizzazione stessa e va quindi incluso tra le immobilizzazioni materiali e con essa ammortizzato.

Beni di valore inferiore a € 516,46 Non esiste alcuna disposizione specifica nei principi contabili nazionali in merito alla registrazione contabile dei beni superiori o inferiori a € 516,46, in quanto non è il valore del bene che ne determina la classificazione contabile, ma la sua destinazione (v. n. 22000). Il limite di importo ha impatti solo fiscali ma non ha alcuna rilevanza per la redazione del bilancio di esercizio. Potrebbe essere utile creare una sub-classificazione nel piano dei conti al fine di individuare l'ammontare complessivo degli acquisti di tali beni pluriennali da imputare come voce in variazione nella dichiarazione dei redditi.

22204

Si ricorda che a partire dal 2004 è vietato imputare a conto economico rettifiche di valore ed accantonamenti che, pur essendo considerati deducibili dalle disposizioni fiscali, non sarebbero iscrivibili secondo la disciplina civilistica in materia di bilancio. Di conseguenza, non è possibile adottare una politica contabile di addebito al conto economico delle immobilizzazioni materiali di valore inferiore a € 516,46; vale però la norma generale della rilevanza delle informazioni. Di conseguenza, se di importo significativo, tali beni sono da iscrivere tra le immobilizzazioni, se destinati ad utilizzo pluriennale, e assoggettati ad ammortamento.

Fiscalmente, per i beni il cui **costo unitario non è superiore** a € 516,46, anche se l'utilizzo del bene avviene in più esercizi, è consentito, in **alternativa** alla procedura di ammortamento, decidere di dedurre le spese di acquisizione integralmente nell'esercizio in cui sono state sostenute (art. 102 c. 5 DPR 917/86). In questo caso si deve contabilizzare un ammortamento del 100% (vedi MF). Per la **verifica** che il bene abbia un **costo** unitario non superiore all'ammontare fissato dalla norma si devono prendere in considerazione i soli beni «suscettibili di autonoma utilizzazione», come ad esempio tavoli, sedie, scrivanie, ma non la tastiera di un personal computer che si attiva solo con il bene principale (Ris. Min. 4 gennaio 1979 n. 9/1751).

(OMISSIS)

CAPITOLO XIV

Fondi

SOMMARIO

SEZIONE I - Definizione ed elementi costitutivi	40000	C. Fondi per rischi e oneri: casi particolari..	40710
I. Generalità	40000	SEZIONE III - Schemi di contabilizzazione	40800
II. Natura e tipologia.....	40050	I. Regole generali	40800
III. Passività potenziali.....	40150	II. Casi pratici	40900
IV. Tipologie Fondo Rischi e Fondo Oneri	40200	SEZIONE IV - Controllo e corretta contabilizzazione	41000
SEZIONE II - Criteri di valutazione.....	40350	SEZIONE V - Presentazione del bilancio	41050
I. Regole generali di valutazione	40350	I. Stato patrimoniale.....	41050
II. Modalità di costituzione	40450	II. Conto economico	41100
A. Fondo per trattamento di quiescenza..	40500	III. Nota integrativa.....	41150
B. Fondo imposte.....	40600		

SEZIONE I

Definizione ed elementi costitutivi

I. Generalità

I fondi per rischi ed oneri accolgono gli accantonamenti destinati a coprire costi futuri o esborsi finanziari futuri che abbiano le seguenti caratteristiche: **40000**

- esistenza certa o probabile;
- natura determinata;
- ammontare o data di sopravvenienza indeterminati alla chiusura dell'esercizio.

Essi rappresentano delle passività di natura determinata ed esistenza probabile. I fondi iscritti nel passivo dello stato patrimoniale non possono essere utilizzati per rettificare i valori dell'attivo (per i fondi ammortamento v. n. 23300 e s., per il fondo svalutazione crediti v. n. 33150) né per iscrivere rettifiche di valore (v. n. 23000 e s., n. 15420 e n. 30000 e s.) né tanto meno per attuare politiche di bilancio.

Non è ammissibile la costituzione di fondi rischi privi di giustificazione economica. Nella valutazione dei fondi si deve fare riferimento alle seguenti regole generali:

- **principio della competenza:** correlazione tra ricavi e costi relativi ad un esercizio;
- **principio della prudenza:** le perdite probabili anche se non ancora realizzate si accantonano in un fondo per rischi e oneri; gli utili non realizzati si sospendono;
- **principio della neutralità (o imparzialità):** il bilancio, pur essendo influenzato da elementi soggettivi (per esempio i processi di previsione e di stima), non deve essere strumentale alle esigenze delle diverse categorie di utilizzatori (tra cui, ad esempio, investitori potenziali e amministrazione finanziaria).

I suddetti postulati sono contenuti nell'OIC 11. Le disposizioni specifiche che riguardano i fondi sono invece contenute nell'OIC 31 «Fondi per rischi ed oneri e TFR». Anche il legislatore, tra i **principi di redazione del bilancio** (art. 2423 bis c.c.) richiama espressamente sia il principio della **competenza** sia il principio della **prudenza**. La **neutralità** si

desume invece dalla prescrizione generale che il bilancio deve essere «veritiero» e «corretto» (art. 2423 c.c.).

II. Natura e tipologia

40050 Definizione I fondi rischi e oneri futuri rilevano **costi presunti probabili**, oggetto di stima, relativi a passività o rischi di competenza economica dell'esercizio in chiusura ma che avranno manifestazione finanziaria in esercizi futuri. Si tratta di una classe di valori stimati o congetturati.

Secondo la normativa civilistica vigente (art. 2424 c.c.), nel passivo dello stato patrimoniale devono essere iscritti i **fondi per rischi e oneri** (voce B del passivo), suddivisi nelle seguenti tipologie:

- 1) Fondi per trattamento di quiescenza e simili;
- 2) Fondi per imposte, anche differite;
- 3) Strumenti finanziari derivati passivi;
- 4) Altri fondi.

Lo stesso articolo prescrive l'iscrizione nel passivo dello stato patrimoniale di un'altra posta che, per ragioni storiche, viene denominata fondo pur non avendone in realtà i requisiti. Si tratta del **trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**, brevemente TFR, che deve essere separatamente indicato alla voce C del passivo (v. n. 11200 e s.).

40060 Per definire la natura dei fondi rischi e oneri ci si riferisce all'art. 2424 bis c. 3 c.c., che recita: «Gli accantonamenti per rischi e oneri sono destinati soltanto a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza».

La previsione normativa «sono destinati **soltanto**» conferma che i fondi in esame non possono né essere utilizzati per rettificare valori attivi (come esplicitamente previsto nell'art. 20 c. 3 Dir. CEE 660/78) né possono assumere il carattere di riserve patrimoniali.

Ad interpretazione della norma suddetta l'OIC 31 «Fondi per rischi e oneri e Trattamento di fine rapporto» stabilisce con riferimento ai **fondi per rischi ed oneri**:

I fondi per **oneri** sono **passività certe**, di natura determinata con un'incertezza nell'ammontare o nella data di sopravvenienza. Si tratta di passività relative ad obbligazioni già in essere alla data di bilancio per le quali l'impresa risulta impegnata ma per le quali la fuoriuscita di risorse non è ancora avvenuta.

I fondi per **rischi** sono anch'essi delle **passività di natura determinata** ma l'esistenza è **probabile**. Si tratta di passività potenziali (v. n. 40160 e s.) relative ad obbligazioni già assunte alla data di bilancio per situazioni già manifestatesi ma caratterizzate da un'incertezza il cui esito dipenderà dal verificarsi o dal non verificarsi di uno o più eventi in futuro.

40070 Fondi di quiescenza I fondi di trattamento di quiescenza e simili sono una classe dello stato patrimoniale che accoglie i fondi previdenziali integrativi, diversi dal TFR (ex art. 2120 c.c.), nonché le indennità una tantum, come ad esempio:

- Fondi di indennità per cessazione di rapporti di collaborazione coordinata e continuativa (v. n. 40530);
- Fondi di indennità per cessazione di rapporti di agenzia, rappresentanza, ecc.;
- Fondi di indennità suppletiva di clientela (v. n. 40550);
- Fondi per premi di fedeltà riconosciuti ai dipendenti (v. n. 40520).

40080 Precisazione sul principio della competenza Benché il codice civile (art. 2424 bis c. 3 c.c.), faccia riferimento espresso, per quanto riguarda gli accantonamenti, alla copertura di «perdite o debiti dei quali alla **chiusura dell'esercizio** siano indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza», il principio generale stabilito dall'art. 2423 bis c.c. impone di «tener conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo».

Ovviamente deve trattarsi delle notizie che confermano l'esistenza di un'obbligazione già esistente alla data di chiusura: in altre parole, il «fatto» che comporta l'iscrizione di un fondo deve essere accaduto prima della chiusura dell'esercizio, ma per effettuare la stima attendi-

bile della passività si deve tenere conto delle circostanze e delle notizie anche se note dopo tale data (OIC 31.35).

Gli accantonamenti ai fondi sono iscritti nel rispetto del principio di competenza a fronte di somme che si prevede verranno pagate ovvero di beni e servizi che dovranno essere forniti al tempo in cui l'obbligazione dovrà essere soddisfatta.

In questa sede bisogna rilevare un importante **contrasto** tra il principio civilistico sopra citato e la norma fiscale (art. 109 c. 1 DPR 917/86) secondo la quale, salvo deroghe espresse, «i ricavi, le spese e gli altri componenti di cui nell'esercizio di competenza non sia ancora certa l'esistenza o determinabile in modo obiettivo l'ammontare concorrono (alla formazione del reddito) nell'esercizio in cui si verificano tali condizioni».

Ai fini delle valutazioni di bilancio, gli elementi da tenere in considerazione per determinare la possibilità di iscrivere un accantonamento per rischi o oneri sono quindi rappresentati da:

- **natura** della perdita o del debito;
- **esistenza** della perdita o del debito;
- **ammontare** della perdita o del debito;
- **data** di manifestazione della perdita o del debito.

Nei principi contabili internazionali lo IAS 37 precisa che gli accantonamenti ai fondi possono essere contabilizzati quando sono relativi ad «obbligazioni correnti» che derivano da eventi passati che comporteranno per l'impresa un deflusso di risorse, se tale deflusso è probabile e può essere stimato attendibilmente.

Natura della perdita o del debito L'OIC 31 stabilisce che si deve trattare di passività di natura determinata. Occorre in primo luogo identificare la **causa originaria** che determina la insorgenza della perdita o del debito.

Ciò al fine di:

- 1) imputare l'onere al conto economico dell'esercizio di competenza;
- 2) correlare l'onere ad eventi specifici e definiti, evitando addebiti di costi generici.

Ad esempio, la vendita nell'esercizio X0 di beni per i quali viene prestata garanzia di un anno fa insorgere la necessità di stanziare nello stesso bilancio un fondo per i probabili costi futuri connessi alle garanzie prestate e che avranno manifestazione nell'esercizio X1 ma che sono conseguenti alle obbligazioni assunte con la vendita, cioè nell'esercizio X0. Il fondo, inoltre, non dovrà essere accantonato a fronte di «rischi generici», ma sarà stanziato a fronte dello specifico rischio di sostenere costi (di materiali o manodopera) legati agli interventi in garanzia (v. n. 40710).

La costituzione di un fondo a fronte di **spese impreviste** non meglio identificate o a fronte di **penalità diverse** non è invece un comportamento accettabile poiché gli stanziamenti non sono riconducibili ad eventi determinati.

Esistenza della perdita o del debito Deve essere preso in considerazione il **grado di certezza** dell'evento.

La normativa vigente, in accordo con i corretti principi contabili, prevede l'accantonamento ai fondi rischi unicamente nel caso di evento certo o probabile (v. precisazione sulle passività potenziali n. 40160 e s.).

Ammontare della perdita o debito Gli accantonamenti ai fondi rischi devono essere effettuati sia quando l'ammontare è **certo** sia quando l'ammontare, benché incerto, possa essere **ragionevolmente stimato**. L'OIC 31 infatti stabilisce che nei fondi per rischi e oneri si iscrivono gli accantonamenti di passività di ammontare (o data di sopravvenienza) indeterminati.

Il processo attraverso il quale si giunge alla determinazione quantitativa può presentare gradi diversi di difficoltà: ad esempio, può rendersi necessario fare riferimento a serie storiche (più o meno attendibili) del verificarsi dell'evento rischioso che si vuole fronteggiare con la costituzione del fondo (ad esempio garanzie contrattuali).

40090

40100

40110

III. Passività potenziali

40150 Premessa Il fondo rischi accoglie gli accantonamenti derivanti da situazioni in corso caratterizzate da incertezza che potrebbero originare in futuro perdite o oneri la cui competenza economica è dell'esercizio in chiusura.

Le tipologie di fondi accantonabili sono molteplici e in parte legate alle specifiche attività svolte dall'impresa; tuttavia non è consentito iscrivere in bilancio fondi rischi **generici**.

La **denominazione** dei fondi (nello stato patrimoniale o nella nota integrativa) deve essere collegata al rischio o all'onere specifico che tramite essi si intende neutralizzare.

40160 Passività potenziali L'OIC 31 afferma che le passività potenziali sono **passività** connesse a situazioni già evidenti alla data di bilancio ma che si risolveranno in futuro: conseguentemente il loro esito risulta in corso di definizione. Al fine di rilevare un eventuale accantonamento ad un fondo per rischi, la situazione deve essere sottoposta al giudizio della direzione.

La valutazione del rischio deve prendere in considerazione il **grado di certezza** della situazione o dell'evento. In termini decrescenti di probabilità dell'avverarsi, un evento può essere:

- certo;
- probabile;
- possibile;
- remoto (o improbabile).

La classificazione di massima che può farsi è tra eventi certi ed eventi con diverso grado di incertezza.

L'evento certo non presenta margini di aleatorietà; gli altri tipi di evento non sono di immediata definizione. L'OIC 31 stabilisce le seguenti definizioni:

Evento probabile: quando il suo accadimento è ritenuto più verosimile rispetto al contrario, in base ad elementi oggettivi e attendibili anche se non certi. Il principio contabile nazionale suggerisce anche un ulteriore elemento: il giudizio di «probabile evento» è basato su ragioni tali da meritare l'assenso di una persona prudente.

Evento possibile: quando il suo accadimento è collegato ad un'eventualità che può verificarsi oppure no. L'OIC 31 inoltre aggiunge che in un «evento possibile» il grado di accadimento dell'evento è inferiore al «probabile» si tratta di eventi contraddistinti da una ridotta probabilità di sopravvenienza.

Evento remoto: quando l'accadimento ha scarsissime possibilità di verificarsi, cioè potrebbe accadere solo in circostanze eccezionali.

La **normativa vigente**, in accordo con i principi contabili, prevede l'accantonamento ai fondi rischi unicamente nel caso di evento certo o probabile.

In caso di evento certo si dovrà iscrivere in bilancio un debito.

In caso di evento probabile, il fondo per rischi ed oneri deve essere iscritto solo quando si riferisce ad accantonamenti per perdite o debiti:

- di natura determinata (v. n. 40090);
- di esistenza certa o probabile;
- con data della passività indeterminata (ma stimabile);
- con ammontare indeterminato (ma stimabile).

Si tiene conto anche dei rischi e delle perdite di competenza anche se conosciuti dopo la data di chiusura dell'esercizio, applicando l'OIC 29 «Cambiamenti di principi contabili, cambiamenti di stime contabili, correzione di errori, fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio».

In sostanza, se l'evento è **probabile** ma **non** è possibile **stimare** l'ammontare dell'onere, oppure se l'evento è **possibile**, non si deve stanziare la passività, ma si devono fornire adeguati dettagli e commenti nella nota integrativa (v. n. 41180).

Se l'evento è **improbabile** non solo non si deve iscrivere un fondo rischi, ma non è obbligatorio farne menzione in nota integrativa.

IV. Tipologie Fondo Rischi e Fondo Oneri

Rischi Il fondo per rischi contiene gli accantonamenti a fronte di costi e perdite stimati, con natura determinata e la cui passività è **probabile**. Si tratta di passività correlate ad eventi o situazioni già accaduti alla data di bilancio e che comportano il sorgere per l'impresa di un'obbligazione alla fuoriuscita di risorse in futuro. Per la loro peculiarità dunque i fondi per rischi si caratterizzano per uno stato di incertezza legato al verificarsi o al non verificarsi di eventi futuri. Si illustrano di seguito alcune tipologie di eventi caratteristici di situazioni che possono comportare la necessità di stanziamenti di copertura e che più frequentemente si riscontrano nella pratica.

40200

Cause legali in corso Eventuali cause legali nelle quali l'impresa sia convenuta potrebbero comportare il rischio in futuro di sostenere degli oneri qualora l'esito della vertenza, giudiziale o stragiudiziale, sia sfavorevole all'impresa.

40205

Poiché, generalmente, i tempi per la definizione delle cause legali sono lunghi e si protraggono oltre l'esercizio nel quale la controversia si origina, in sede di chiusura del bilancio si deve valutare l'opportunità di un **accantonamento** (comprensivo anche di una stima delle spese legali e processuali) a fronte del **rischio** di dover corrispondere in futuro **indennizzi in caso di soccombenza**.

Si tratta pertanto di effettuare una stima degli eventuali risarcimenti giudiziali o transattivi e delle spese legali connesse alla previsione dei vari livelli di giudizio che l'impresa intende intraprendere.

Fiscalmente, tale accantonamento non è deducibile (art. 107 c. 4 DPR 917/86); il relativo costo, pertanto, deve essere ripreso come variazione in aumento in sede di determinazione del reddito imponibile. Al verificarsi dell'evento coperto dal rischio e del relativo costo, il fondo sarà chiuso e le imposte anticipate saranno rigirate a conto economico. Per approfondimenti vedi MF.

La valutazione del fondo per cause legali deve essere effettuata in ogni esercizio sulla base dell'evolversi delle vicende processuali in corso; v. esempio al n. 40930. L'OIC 31 stabilisce che la stima si effettua sulla base di un'adeguata conoscenza delle situazioni specifiche, dell'esperienza passata e anche del parere di esperti, in modo da considerare il prevedibile evolversi del contenzioso.

Garanzie prestate a terzi Se il rischio di escussione della garanzia è **probabile** si rende necessaria l'iscrizione di un fondo rischi. Dunque si renderebbe necessario valutare il rischio ed i potenziali oneri di escussione della garanzia.

40210

Le garanzie comunemente rilasciate dalle imprese ai terzi comprendono:

- Fidejussioni;
- Avalli;
- Garanzie reali e personali;
- Obbligazioni al risarcimento.

Se il rischio è possibile si forniscono ulteriori informazioni nella nota integrativa.

Fiscalmente, tale accantonamento non è deducibile (art. 107 c. 4 DPR 917/86); il relativo costo, pertanto, deve essere ripreso come variazione in aumento in sede di determinazione del reddito imponibile. Per approfondimenti vedi MF.

Oneri La tipicità della gestione aziendale può generare dei **costi** o delle **perdite** da sostenersi in esercizi futuri ma che sono da correlare a operazioni e ricavi dell'esercizio corrente. Non si tratta di eventi futuri incerti che danno luogo a passività potenziali bensì di oneri che certamente saranno sostenuti in futuro pur essendo indeterminato il momento di esborso e l'ammontare dello stesso.

40220

Manutenzioni e riparazioni programmate L'impresa industriale manifatturiera o di trasformazione è dotata di significative immobilizzazioni materiali; tali beni sono talvolta oggetto di interventi di manutenzione (che non seguono, generalmente, uno schema predefinito) o riparazione (a seguito di guasti, fermi macchina, ecc.). In altri casi, invece, si sostengono in un esercizio ingenti costi per manutenzioni o riparazioni che però riflettono l'usura anche di esercizi precedenti. Se tali costi sono **programmabili e di natura rilevante**, è

40230

opportuno attuare una correlazione tra i **ricavi** generati dalle lavorazioni effettuate con le immobilizzazioni materiali e i **costi** sostenuti per gli interventi. Ciò può avvenire ripartendo in maniera lineare (o in funzione dell'utilizzo dell'immobilizzazione) i costi presunti totali di un determinato arco temporale nei vari esercizi, indipendentemente dall'effettivo manifestarsi dell'onere.

In sede di chiusura del bilancio si procederà quindi a un accantonamento per manutenzione e riparazione che alimenta l'analogo fondo. L'utilizzo dello stesso avrà luogo negli esercizi in cui verranno sostenuti i costi relativi.

Quando si applicano i principi contabili internazionali non è possibile effettuare accantonamenti per manutenzioni e riparazioni da effettuarsi in futuro, anche se previste, perché essi non rappresentano obbligazioni in corso: l'impresa può evitare a sua discrezione di sostenere il costo.

Fiscalmente, per i limiti di deducibilità delle spese di manutenzione, riparazione, ammodernamento e trasformazione non capitalizzate v. n. 1195.

40240 Manutenzioni cicliche Il **fondo** manutenzioni cicliche ha la funzione di coprire esborsi finanziari futuri per la manutenzione e la conservazione dei beni aziendali. In taluni settori, per determinate categorie di immobilizzazioni, tipicamente navi, aerei, impianti complessi (ad esempio altiforni) si impongono **interventi di manutenzione periodica programmati** che comportano ingenti costi o perdite (conseguenti alla mancata utilizzazione per il periodo di manutenzione).

Secondo l'OIC 31 tali manutenzioni non devono avere come obiettivo quello di ripristinare i valori dei cespiti o di capitalizzare il mantenimento in uso dei beni stessi né quello di apportare migliorie, modifiche, ristrutturazioni o rinnovamenti bensì di ripartire tra i vari esercizi il costo di manutenzione.

A nostro avviso, l'iscrizione di tali fondi può avvenire sulla base di queste ipotesi:

- 1) la ragionevole attesa che il cespite sarà utilizzato successivamente fino alla prossima manutenzione ciclica;
- 2) la necessità di interventi ciclici non sostituibili con interventi annuali;
- 3) la determinazione attendibile del costo della manutenzione;
- 4) si tratta di una manutenzione già programmata da effettuarsi ad intervalli periodici.

L'OIC 31 dispone che tali costi devono gravare, pro quota, sui vari esercizi che intercorrono tra due successivi interventi utilizzando appropriati parametri che riflettano il principio di competenza per ripartire la spesa complessiva per la manutenzione ciclica.

Fiscalmente, l'accantonamento è deducibile solo per determinate categorie di beni (navi e aeromobili) nel **limite** del 5% del costo di ciascuna nave o aeromobile quale risulta all'inizio dell'esercizio nel registro dei beni ammortizzabili; la differenza tra l'ammontare complessivamente dedotto e la spesa complessivamente sostenuta concorre a formare il reddito, o è deducibile se negativa, nell'esercizio in cui ha termine il ciclo (art. 107 c. 1 DPR 917/86). Per un maggior approfondimento si rinvia a MF.

Il costo totale stimato dei lavori di manutenzione ciclica è pari a quello che si sosterebbe se la manutenzione fosse interamente effettuata alla data di chiusura dell'esercizio. Si deve tenere anche in considerazione la previsione di aumenti di costo già noti alla data di bilancio, documentati e verificabili, che dovranno essere sostenuti per svolgere la manutenzione.

In appendice, l'OIC 31 precisa inoltre che non si anticipano gli effetti di eventuali incrementi dei costi sulla base di proiezioni future di tassi inflazionistici.

Esempio

Una società ha come oggetto sociale l'attività di manutenzione (ordinaria e decennale) di alcune tipologie di immobilizzazioni materiali (centrali).

Al fine di normalizzare i risultati lungo la durata del contratto di manutenzione, la società ricorre all'utilizzo di un fondo manutenzioni cicliche, mediante il cui utilizzo (scioglimenti e accantonamenti) è possibile appunto intervenire a seconda che i costi effettivi risultino essere inferiori o superiori rispetto ai costi normalizzati lungo la durata del contratto.

Per esemplificare, il funzionamento del fondo schematicamente è il seguente:

Costi totali previsti nel contratto: K € 1.000

Durata del contratto: 10 anni

Costi normalizzati annui: K € 100.

Nel caso in cui i costi effettivi dell'anno risultano essere inferiori ai normalizzati, la società stanza come fondo rischi la differenza, viceversa, se gli effettivi risultano essere superiori ai normalizzati, il fondo viene sciolto.

Tenuto conto della finalità del fondo in esame, ossia normalizzare il risultato, l'impatto economico della modifica nei preventivi deve essere «spalmato» lungo gli anni residui (ossia dall'anno in corso e per le residue durate dei contratti) o deve essere interamente recepito nel conto economico dell'anno come variazione di stima?

Risposta

Normalizzare i risultati non è un obiettivo condivisibile. I risultati devono essere la conseguenza della corretta valutazione dell'attività svolta.

Probabilmente in questo caso non si tratta di normalizzare i risultati, ma di applicare correttamente il principio della competenza rinviando e differendo i ricavi relativi a lavori non eseguiti e considerando crediti per fatture da emettere i lavori già eseguiti, ma che saranno fatturati in futuro.

Il modo più corretto per valutare questi contratti è di considerare unitariamente tutti i costi ed i ricavi del contratto ed applicare il metodo della percentuale di avanzamento.

Quando, in un contratto valutato in base alla percentuale di avanzamento, vengono riviste le stime dei costi, la revisione porta ad una variazione della percentuale di avanzamento (rapporto tra costi sostenuti e costi totali) e ad una variazione del margine su tutto il contratto. L'effetto della variazione deve essere imputato al conto economico dell'esercizio per la parte relativa ai lavori già eseguiti (nell'esercizio stesso e nei precedenti) ed avrà effetti futuri per la quota relativa ai lavori non ancora eseguiti.

Normalmente le variazioni di stime hanno effetto solo sull'esercizio in corso (es. fondi rischi) o sull'esercizio in corso e sui successivi (es. variazione vita utile di un'immobilizzazione), ma il caso qui esaminato ha caratteristiche diverse.

Le fatture emesse dovrebbero far diminuire il valore dei lavori in corso sul contratto al quale si riferiscono. Se i lavori eseguiti sono inferiori al fatturato, la differenza deve essere considerata un anticipo da clienti.

Fondi di indennità per cessazione di rapporti di agenzia e per patto di non concorrenza 40245

Il fondo di indennità per cessazione di rapporti di agenzia, accoglie l'indennità dovuta all'agente all'atto della cessazione del rapporto ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 1751 c.c. L'importo dell'indennità non può superare una cifra equivalente ad un'indennità annua calcolata sulla base della media annuale delle retribuzioni riscosse dall'agente negli ultimi cinque anni e, se il contratto risale a meno di cinque anni, sulla media del periodo in questione. Il contratto di agenzia potrebbe prevedere anche un patto che limita la concorrenza da parte dell'agente. Tale clausola comporta la corresponsione all'agente di un'indennità di natura non provvisoria in occasione della cessazione del rapporto di agenzia. L'indennità va commisurata alla durata del vincolo di non concorrenza, non superiore a due anni, dopo l'estinzione del contratto, alla natura del contratto di agenzia e all'indennità di fine rapporto. Gli accantonamenti al fondo sono iscritti, in misura coerente al periodo di maturazione, sulla base delle norme previste dagli accordi economici collettivi relativi al settore di appartenenza dell'agente, dell'esperienza acquisita e di elaborazioni statistiche della percentuale delle prestazioni riconosciute rispetto al numero complessivo degli agenti che hanno cessato il rapporto.

Spese rimozione cantiere 40250

Le imprese di costruzioni edili o ferroviarie e le imprese di montaggio industriale impiantano dei cantieri per il supporto logistico del proprio personale impegnato nella realizzazione delle opere. Tali cantieri possono rimanere operativi anche per più esercizi e, al completamento delle realizzazioni, devono essere smantellati. Gli oneri relativi alla rimozione devono gravare su tutti gli esercizi di durata della commessa. Generalmente i costi di rimozione cantiere costituiscono costi diretti di commessa, e quindi vengono imputati direttamente all'opera in corso di realizzazione con la valutazione delle rimanenze di lavori in corso di esecuzione. Non sono quindi necessari fondi di accantonamento specifici, in quanto risultano valorizzati tali costi nella stima di costi a finire. Tuttavia, nel caso l'impresa chiuda contabilmente la commessa al momento della consegna dell'opera al committente, ma abbia la certezza del costo per la rimozione del cantiere che dovrà sostenere in futuro, è necessario procedere ad un **accantonamento per oneri rimozione cantieri**.

Buoni sconto e concorsi a premio 40260

Tra le politiche commerciali e di marketing al fine di promuovere le vendite o fidelizzare i clienti, l'impresa potrebbe impegnarsi a riconoscere un certo sconto sull'acquisto di suoi prodotti o a corrispondere dei premi ai consumatori dei propri prodotti che documentino (attraverso buoni, tagliandi, prove d'acquisto, ecc.) l'acquisto di quantitativi determinati di merce. In particolare si possono distinguere:

— le **operazioni a premio**: sono manifestazioni in cui il premio viene offerto a tutti coloro che acquistano un determinato quantitativo di prodotti o servizi e ne offrono documentazione attraverso la raccolta di «punti» (anche su supporto magnetico) e la consegna di prove documentali di acquisto;

— **concorsi a premio:** i premi sono attribuiti ai partecipanti in base ad estrazione, vincita, abilità o tramite qualsiasi altro congegno che affidi all'alea la designazione del vincitore. Nei concorsi a premio, il premio viene attribuito solo ad alcuni partecipanti.

L'operazione a premio si distingue dal concorso in quanto il premio promesso viene consegnato a tutti i partecipanti che rispettino i requisiti di ammissione, e non solo ad alcuni. Qualora l'iniziativa si protragga per più di un esercizio amministrativo, sorge la necessità di imputare per competenza l'onere dei premi e degli sconti agli esercizi nei quali sono stati conseguiti ricavi dalle vendite dei prodotti in promozione. Deve quindi essere costituito un fondo per buoni sconto e concorsi a premio che rientra tra i fondi per oneri. Tale fondo deve coprire tutti i costi che si prevede di sostenere in base all'impegno assunto e che sono connessi all'impegno contrattuale.

Per quanto riguarda la stima di tali costi è necessario:

- 1) stimare la percentuale di ritorno dei buoni sconto sulla base dell'esperienza passata e di elaborazioni statistiche per operazioni simili. Per effettuare tale stima bisogna tenere anche conto di particolari fattori, come il tipo di prodotto, il tipo di campagna pubblicitaria, la propensione del consumatore all'acquisto del prodotto oggetto della promozione, il numero di buoni emessi ed il valore unitario dello sconto o del premio;
- 2) applicare tale percentuale di ritorno alle vendite del prodotto oggetto della campagna. In particolare la stima si deve riferire alle vendite già effettuate, ma che comporteranno richieste del premio e dello sconto da parte del consumatore nell'esercizio successivo;
- 3) riesaminare periodicamente la stima della percentuale di ritorno alla luce dei ritorni effettivi, per tenere conto di eventuali mutamenti nelle previsioni.

L'importo del fondo non si stima a fronte di tutti i buoni o i punti emessi, ma solo per quelli che si prevede saranno rimborsati prima della scadenza.

Fiscalmente, per le operazioni a premio e con buoni sconto il fondo è solo parzialmente deducibile e deve essere costituito e utilizzato secondo le modalità specifiche dettate dall'art. 107 c. 3 DPR 917/86. Specificamente, gli **accantonamenti** a fronte degli oneri derivanti dalle operazioni a premio e da concorsi a premio sono **deducibili in misura** non superiore, rispettivamente, al 30% e al 70% dell'ammontare degli impegni assunti nell'esercizio, a **condizione** che siano distinti per esercizio di formazione. L'utilizzo a copertura degli oneri relativi ai singoli esercizi deve essere effettuato a carico dei corrispondenti accantonamenti sulla base del valore unitario di formazione degli stessi ed eventuali differenze rispetto a tale valore costituiscono sopravvenienze attive o passive. L'**ammontare** degli accantonamenti **non utilizzato** al termine del 3° esercizio successivo a quello di formazione concorre a formare il reddito dell'esercizio stesso. Se, tuttavia, l'operazione o il concorso a premio hanno una **scadenza inferiore a 3 anni**, l'ammontare dell'accantonamento non utilizzato concorre a determinare il reddito dell'esercizio in cui si verifica tale scadenza. Per le operazioni a premio effettuate su territorio italiano da imprese estere v. Risp. cons. giur. AE 24 luglio 2019 314; Ris. Min. 24 gennaio 1980 n. 9/1711. Per ulteriori approfondimenti si rinvia a MF

Il fondo per buoni sconto e concorsi a premio deve essere valutato in ogni esercizio sulla base delle campagne promozionali effettuate. L'OIC 31 precisa inoltre che le previsioni di ritorno dei buoni devono essere riviste periodicamente tenendo in considerazione i ritorni effettivi e gli eventuali mutamenti intervenuti nei presupposti delle previsioni.

L'accantonamento è compreso in un fondo per oneri iscritto nella voce B) 4) del passivo e in contropartita alla voce B) 13) del conto economico.

L'OIC 31 inoltre stabilisce che se i premi consistono in **buoni sconto** spendibili nei punti vendita dell'impresa che ha organizzato la campagna promozionale, gli accantonamenti al fondo sono iscritti in diretta deduzione dei ricavi.

Qualora in un esercizio il fondo risulti eccedente rispetto alla stima di costi da sostenere, l'adeguamento del fondo costituisce un provento della gestione ordinaria, da iscrivere al rigo A) 5) del conto economico «altri ricavi e proventi».

40270 Premi quantità ai clienti La strategia commerciale dell'impresa può prevedere la **concessione ai clienti di premi o sconti** al raggiungimento di prefissati obiettivi di fatturato per specificate campagne di vendita («canvass») o per periodi che oltrepassano la chiusura amministrativa dell'esercizio. In tali circostanze l'impresa, sulla base delle statistiche di vendita, dovrà procedere all'accantonamento ad apposito fondo della quota di competenza dell'esercizio in chiusura dei costi che sosterrà all'atto della liquidazione dei premi. Qualora l'operazione si chiuda nell'arco dell'esercizio (ad esempio si tenga in considerazione tutto il fatturato generato dal cliente nell'arco dell'anno) l'onere, essendo già compiutamente determinabile, ha natura di costo d'esercizio certo benché non ancora liquidato e dovrà pertanto essere classificato tra i debiti commerciali e non tra i fondi o se esiste un diritto alla compensazione e se vi è un saldo a credito, in diminuzione dei crediti verso clienti.

Ripristino discariche Le imprese che utilizzano discariche sono tenute, ai sensi delle convenzioni siglate con gli enti concedenti o delle autorizzazioni amministrative ottenute, al ripristino delle condizioni iniziali dei terreni utilizzati. Ciò comporta ingenti oneri di ripristino (ricopertura con terreno, piantumazione, monitoraggio delle formazioni di gas, ecc.) per attività che si possono protrarre anche per alcuni anni dopo l'esaurimento della capacità di discarica.

Gli oneri complessivi stimati per il ripristino della discarica devono essere imputati per competenza a tutti gli esercizi nei quali è avvenuto lo smaltimento dei rifiuti. L'OIC 31 stabilisce che l'accantonamento è imputato al fondo in via graduale: in particolare è precisato che gli accantonamenti annui devono essere rapportati ai quantitativi complessivi smaltiti rispetto alla capacità totale della discarica. Generalmente la legge impone alle imprese che utilizzano discariche di ripristinare il terreno nelle condizioni iniziali. L'obbligo di ripristinare l'ambiente comporta degli oneri che devono essere stimati ed accantonati in un fondo recupero ambientale. L'OIC 31 stabilisce espressamente che gli accantonamenti non sono imputati al conto economico a quote costanti (o sulla base della durata dell'eventuale concessione) bensì in proporzione ai quantitativi complessivi smaltiti rispetto alla capacità della discarica.

Analoga natura hanno i fondi stanziati a fronte dello **sfruttamento di cave** qualora debbano essere compiuti interventi conservativi a conclusione dell'attività estrattiva (v. anche n. 27200).

Garanzie a clienti (v. n. 40710) L'impresa può concedere ai propri clienti garanzie sui beni acquistati (solitamente beni ad uso durevole o strumentali); garanzie specifiche sono inoltre previste dalle norme di legge (art. 1425 c.c.). Le clausole contrattuali possono prevedere varie forme di garanzia, dalla sostituzione dei prodotti difettosi, alla riparazione gratuita e anche a manutenzioni periodiche o straordinarie. Con la cessione dei beni quindi sorge il rischio di dover effettuare, in futuro, sostituzioni o riparazioni che comporteranno un costo per l'impresa. Tali costi devono essere correlati ai ricavi conseguiti dalla cessione dei beni a cui essi sono riferiti; il bilancio nel quale sono iscritti i corrispettivi di vendita dei beni deve prevedere pertanto degli stanziamenti a fronte dei costi stimati in base all'esperienza e quantificabili dal contratto per gli interventi in garanzia. L'OIC 31 (par. 20) stabilisce che il costo stimato della prestazione futura si stanza in un fondo al momento in cui si riconosce il ricavo.

Manutenzione e ripristino beni gratuitamente devolvibili Le imprese concessionarie generalmente hanno l'obbligo, al termine della durata della concessione, di restituire gratuitamente e in perfette condizioni all'ente concedente gli impianti oggetto della stessa.

Ciò comporta il sostenimento di oneri anche rilevanti, generalmente negli ultimi periodi di vigenza della concessione.

Il rispetto del principio della competenza e della correlazione tra costi e ricavi impone all'impresa concessionaria di prevedere accantonamenti sistematici (Appendice OIC 31), distribuiti per la durata della concessione e determinati con il supporto di idonee relazioni tecniche, volti a far gravare i costi che complessivamente si prevede di sostenere sugli esercizi di utilizzo dei beni (v. anche contratto di affitto di azienda n. 65900 e s.).

Fiscalmente, le imprese concessionarie (e le loro sub concessionarie) di costruzione e esercizio di **opere pubbliche**, in seguito devolute gratuitamente allo Stato o altro ente pubblico concedente, possono dedurre, a titolo di spese di ripristino o di sostituzione e di spese di manutenzione, riparazione, trasformazione ed ammodernamento delle opere gratuitamente devolvibili un ammontare pari, in ciascun esercizio, al 5% del costo complessivo della singola opera (per le imprese concessionarie di costruzione e gestione di **autostrade e trafori** la percentuale è pari all'1%); tale costo, a cui applicare il 5%, rileva anche nel caso in cui l'opera sia stata costruita parzialmente dall'ente concedente (Ris. AE 5 gennaio 2011 n. 5/E; art. 107 c. 2 DPR 917/86). Se in bilancio viene imputato un importo inferiore ai limiti suddetti, tale importo rileva anche fiscalmente.

Si ricorda che, per i periodi d'imposta 2019, 2020 e 2021, è **maggiorata** di 3,5 punti percentuali l'**aliquota IRES** sul reddito derivante da attività svolte sulla base di art. 1 c. 716 L. 160/2019:

- a) concessioni autostradali;
- b) concessioni di gestione aeroportuale;
- c) autorizzazioni e concessioni portuali;
- d) concessioni ferroviarie.

Per un maggior approfondimento vedi MF.

40280

40285

40290