



Esercitazione:

La valutazione delle immobilizzazioni materiali



IL COSTO DI ACQUISTO E DI PRODUZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Art. 2426, comma 1:

“Le *immobilizzazioni* sono iscritte al costo

- di *acquisto* o
- di *produzione*.

Nel *costo di acquisto* si computano anche i costi accessori.

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



IL COSTO DI ACQUISTO E DI PRODUZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

La società industriale *Alfa S.p.A.* deve redigere il Bilancio dell'esercizio 2009 ai sensi della normativa nazionale. A tal fine, si proceda alla determinazione del valore contabile netto delle immobilizzazioni da iscrivere in Bilancio, sulla base delle informazioni riportate nel seguito.



1. Impianti

Alla fine dell'esercizio 2009, la società *Alfa S.p.A.* possiede degli impianti impiegati nella produzione fin dal 1° luglio 2006. In relazione all'acquisto e alla messa in funzione di tali impianti, la società ha sostenuto i seguenti costi:

- costo d'acquisto, secondo quanto fatturato dal produttore, pari a € 220.000;
- costo di trasporto €7.000 e spese di assicurazione per il trasporto €4.000, come risulta dalla fattura dello spedizioniere;
- spese di installazione e collaudo fatturate dal progettista €3.000;
- interessi passivi relativi ad un prestito contratto pochi giorni dopo l'acquisto degli impianti per finanziare la gestione caratteristica della società pari a €2.500; la richiesta di tale prestito è funzione dell'acquisto degli impianti, che ha assorbito gran parte delle risorse finanziarie della società.

La vita utile degli impianti è stimata in 10 anni e l'ammortamento è eseguito a quote costanti.



Traccia di soluzione

Determinazione del valore originario di iscrizione del bene nel Bilancio 2006

Costo degli impianti	220.000
+ Spese di trasporto	7.000
+ Assicurazione per il trasporto	4.000
+ <u>Installazione e collaudo</u>	<u>3.000</u>
Costo di acquisto	234.000

Gli interessi passivi non vengono inclusi nel complessivo costo di acquisto, in quanto sono relativi ad un finanziamento acquisito per finanziare la gestione caratteristica della società.

Determinazione della quota annua di ammortamento

Valore contabile lordo / Vita stimata degli impianti: $234.000 / 10 = 23.400$



Determinazione del fondo ammortamento al 31/12/2009

Quota ammortamento 2006 (23.400 * 6 /12)	11.700
+ Quota ammortamento 2007	23.400
+ Quota ammortamento 2008	23.400
+ <u>Quota ammortamento 2009</u>	<u>23.400</u>
Fondo ammortamento al 31/12/2009	81.900

Determinazione del valore contabile netto degli impianti al 31/12/2009

Costo di acquisto	234.000
- <u>Fondo ammortamento</u>	<u>81.900</u>
Valore contabile netto al 31/12/2009	152.100

Stato patrimoniale al 31.12.2009

Attivo

B) Immobilizzazioni

II. Immobilizzazioni materiali

2) Impianti e macchinario 152.100



2. Macchinari

All'inizio dell'esercizio 2009 la società *Alfa S.p.A.* disponeva di un macchinario del costo storico di € 40.000, già ammortizzato per 4 esercizi con un'aliquota dell'8%.

Nel mese di gennaio 2009 la società dispone interventi di manutenzione e riparazione periodica del macchinario, in relazione ai quali riceve fatture per € 4.200.

Nello stesso periodo la società esegue internamente lavori di trasformazione e ammodernamento del macchinario, sostenendo costi per un importo stimato in € 8.000. Questi ultimi interventi si considerano costi incrementativi del valore del macchinario in quanto determinano un prolungamento della vita utile dello stesso.

In seguito a tali interventi, peraltro, la stima circa l'utilizzabilità del bene viene rivista in complessivi 15 anni.



Traccia di soluzione

Determinazione del valore contabile netto del bene all'1/1/2009

Valore contabile lordo (pari al costo di acquisto)	40.000
<u>– Fondo ammortamento ($40.000 * 8\% * 4$)</u>	<u>12.800</u>
Valore contabile netto all'1/1/2009	27.200

Determinazione del valore contabile lordo del bene post manutenzione straordinaria

Valore contabile lordo	40.000
<u>+ Costi di ammodernamento</u>	<u>8.000</u>
Valore contabile netto rideterminato	48.000

Gli interventi di manutenzione e riparazione periodica del macchinario si considerano manutenzioni ordinarie, pertanto i relativi costi non possono essere capitalizzati.



Determinazione della nuova quota di ammortamento

A seguito degli interventi di manutenzione straordinaria la vita utile del bene viene stimata in 15 anni. Ne deriva la necessità di calcolare la quota di ammortamento dell'esercizio sulla base della "nuova" vita utile del bene:

$$48.000 / 15 = 3.200$$

Determinazione del fondo ammortamento al 31/12/2009

Fondo ammortamento all' 1/1/2009	12.800
+ <u>Quota ammortamento 2009</u>	<u>3.200</u>
Fondo ammortamento al 31/12/2009	16.000

Determinazione del valore contabile netto del macchinario al 31/12/2009

Valore contabile lordo rideterminato	48.000
- <u>Fondo ammortamento</u>	<u>16.000</u>
Valore contabile netto al 31/12/2009	32.000



Stato patrimoniale al 31.12.2009

Attivo

B) Immobilizzazioni

II. Immobilizzazioni materiali

2) Impianti e macchinario 32.000



3. Fabbricati

In data 1° luglio 2007 la società ha ultimato la produzione di un fabbricato. A fronte di tale produzione *Alfa S.p.A.* ha sostenuto i seguenti costi:

- costo delle materie prime impiegate nella produzione €120.000;
- costo della manodopera impiegata nella costruzione € 150.000;
- costi per servizi diversi impiegati nella costruzione €45.000;
- quota di ammortamenti macchinari impiegati nella costruzione € 32.000;
- compensi dell'ingegnere e dell'architetto che hanno progettato il fabbricato € 35.000;
- altri costi indiretti industriali ragionevolmente imputabili al fabbricato € 60.000;
- oneri finanziari relativi a debiti accesi per finanziare la gestione operativa della società €2.500;
- costi amministrativi ragionevolmente imputabili al fabbricato € 27.000;



— oneri finanziari per capitali presi a prestito in relazione alla costruzione in economia del fabbricato ed effettivamente utilizzati €8.000.

Il 1° luglio 2007, al termine della produzione, era possibile acquistare sul mercato un fabbricato con le stesse caratteristiche di quello costruito dall'impresa sostenendo un costo di € 440.000.

La durata utile del fabbricato viene stimata in 20 anni.

Al termine del 2009, peraltro, le condizioni del mercato di riferimento cambiano inaspettatamente; di conseguenza, *Alfa S.p.A.* si trova costretta a cambiare le proprie strategie e stima che il fabbricato perda il 60% del suo valore residuo.



Traccia di soluzione

Determinazione del costo di produzione

Materie prime	120.000
+ Manodopera	150.000
+ Costi per servizi	45.000
+ Ammortamenti	32.000
+ Compensi per la progettazione	35.000
+ Costi industriali indiretti	60.000
+ Oneri finanziari	8.000
<hr/>	
Costo di produzione	450.000

Gli interessi passivi sul debito contratto per finanziare la gestione operativa e i costi amministrativi non vengono inclusi nel complessivo costo di acquisto.



Verifica di congruità con il valore di mercato

Posto che il costo di produzione (pari a €450.000) è superiore al valore corrente sul mercato (pari a € 440.000), il costo originario (valore contabile lordo) degli impianti è fatto pari al valore di mercato.

Determinazione della quota annua di ammortamento

Valore contabile lordo / Vita stimata degli impianti: $440.000 / 20 = 22.000$

Determinazione del fondo ammortamento al 31/12/2009

Quota ammortamento 2007 ($22.000 * 6 / 12$)	11.000
+ Quota ammortamento 2008	22.000
+ Quota ammortamento 2009	22.000
<hr/>	
Fondo ammortamento al 31/12/2009	55.000



Determinazione del valore contabile netto dei fabbricati al 31/12/2009, in assenza di modifiche nelle condizioni di mercato

Valore contabile lordo	440.000
– Fondo ammortamento	<u>55.000</u>
Valore contabile netto “ipotetico”	385.000

Svalutazione straordinaria

$$385.000 * 60\% = 231.000$$

Determinazione del valore netto dei fabbricati al 31/12/2009

Valore contabile netto pre-svalutazione	385.000
– Svalutazione straordinaria	<u>231.000</u>
Valore contabile netto al 31/12/2009	154.000



Stato patrimoniale al 31.12.2009

Attivo

B) Immobilizzazioni

II. Immobilizzazioni materiali

1) Terreni e fabbricati 154.000



4. Automezzi

In data 15 giugno 2008 la società *Alfa S.p.A.* ha acquistato un automezzo, sostenendo i seguenti costi:

- costo d'acquisto €81.600;
- sconto incondizionato €1.600;
- IVA €16.000, di cui €1.600 per IVA indetraibile;
- oneri finanziari sostenuti per finanziare l'acquisto €830.

In data 30 giugno 2008, inoltre, la società ha sostenuto spese di immatricolazione per € 5.000.

Le spese annue di assicurazione e bollo ammontano a €6.800.

La vita utile dell'automezzo è stimata pari a 5 anni; le quote di ammortamento sono costanti.



Traccia di soluzione

Determinazione del valore originario di iscrizione del bene nel Bilancio 2008

Costo dell'automezzo	81.600
– Sconto incondizionato	1.600
+ Iva indetraibile	1.600
+ <u>Spese di immatricolazione</u>	<u>5.000</u>
Costo di acquisto	86.600

Gli interessi passivi e le spese annue di assicurazione e bollo non vengono inclusi nel complessivo costo di acquisto.

Determinazione della quota annua di ammortamento

Valore contabile lordo / Vita stimata dell'automezzo: $86.600 / 5 = 17.320$



Determinazione del fondo ammortamento al 31/12/2009

Quota ammortamento 2008 (17.320 * 6 /12)	8.660
+ Quota ammortamento 2009	17.320
<hr/>	
Fondo ammortamento al 31/12/2009	25.980

Determinazione del valore contabile netto dell'automezzo al 31/12/2009

Costo di acquisto	86.600
- Fondo ammortamento	25.980
<hr/>	
Valore contabile netto al 31/12/2009	60.620

Stato patrimoniale al 31.12.2009

Attivo

B) Immobilizzazioni

II. Immobilizzazioni materiali

4) Altri beni 60.620



L'ACQUISIZIONE DI UN BENE IN *LEASING*

In data 1/1/2009 la società *Beta S.p.A.* ha stipulato un contratto di *leasing* con la *AlfaLeasing S.p.A.* relativo ad un macchinario.

Il contratto è stato stipulato alle seguenti condizioni:

- durata del contratto 10 anni;
- costo del bene €125.000;
- maxicanone, da versare al momento della stipulazione, € 48.000;
- tasso di interesse implicito 10%;
- canone annuo € 12.000, che nel primo esercizio è costituito da una quota capitale di €4.240,98 e da una quota interessi di €7.759,02;
- valore di riscatto €10.000;
- valore attualizzato, in data 1/1/20x5, dei flussi in uscita da sostenersi durante la durata del contratto a fronte della disponibilità del bene €125.590,24;
- vita utile del bene 8 anni.



Con riguardo all'esercizio in esame, si proceda ad allocare nel Bilancio della società *Beta* i valori inerenti l'operazione sopra descritta nelle seguenti ipotesi:

1. la società *Beta* contabilizza l'operazione di *leasing* con il cd. “*metodo patrimoniale*”, invalso nella prassi italiana;
2. la società *Beta* contabilizza l'operazione di *leasing* con il cd. “*metodo finanziario*”, invalso nella prassi internazionale.



Traccia di soluzione

1. Metodo patrimoniale

Calcolo del canone annuo di competenza

Maxicanone ripartito su durata contratto (48.000 / 10)	4.800
+ Canone annuo	12.000
<hr/>	
<i>Canone annuo di competenza</i>	<i>16.800</i>

Calcolo del risconto attivo

Canone annuo di competenza	16.800
– Canoni rilevati nell'esercizio 2009	60.000
<hr/>	
Risconto attivo (costo da rinviare agli esercizi futuri)	43.200



Calcolo degli impegni per canoni di leasing non ancora pagati

Maxicanone	48.000
+ Canoni per tutta la durata contratto (12.000 * 10)	120.000
+ <u>Valore di riscatto</u>	<u>10.000</u>
Costo complessivo dell'operazione	178.000
- <u>Costi già pagati (maxicanone + canone anno 2009)</u>	<u>60.000</u>
Impegni per canoni di <i>leasing</i>	118.000



Stato patrimoniale al 31/12/2009

<i>Attivo</i>		<i>Passivo</i>	
D) Ratei e risconti			
Risconto attivo	43.200		
<hr/>		<hr/>	
<i>Conti d'ordine</i>			
Beni di terzi in <i>leasing</i>	125.000	Società <i>leasing</i> c/beni	125.000
Impegni per canoni <i>leasing</i>	118.000	Società <i>leasing</i> c/impegni	118.000

Conto economico 2009

B) Costi della produzione	
8) per il godimento di beni di terzi	16.800



2. Metodo finanziario

Determinazione del valore contabile netto del macchinario

Valore contabile lordo	125.590,24
<u>– Fondo ammortamento (125.590,24 / 8)</u>	<u>15.698,78</u>
Valore contabile netto al 31/12/2009	109.891,46

Determinazione del debito residuo verso la società di leasing al 31/12/2009

Debito iniziale	125.590,24
<u>– Quote rimborsate (48.000 + 4.240,98)</u>	<u>52.240,98</u>
Debito residuo al 31/12/2009	73.349,26



Stato patrimoniale al 31/12/2009

<i>Attivo</i>		<i>Passivo</i>	
Immobilizzazioni materiali		Passività	
Macchinari	109.891,46	Debiti v/società di <i>leasing</i>	73.349,26

Conto economico 2009

Costi operativi	
Ammortamenti imm.ni materiali	15.698,78
Proventi e oneri finanziari	
Interessi passivi su <i>leasing</i>	7.759,02