

OIC – ORGANISMO ITALIANO DI CONTABILITÀ

PRINCIPI CONTABILI

Immobilizzazioni materiali



Agosto 2014

PRESENTAZIONE

L'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) si è costituito, nella veste giuridica di fondazione, il 27 novembre 2001.

L'OIC predispone i principi contabili per la redazione dei bilanci d'esercizio e consolidati delle imprese, dei bilanci preventivi e consuntivi delle aziende non profit e delle amministrazioni pubbliche, nazionali e locali. Inoltre, l'OIC, quale standard setter nazionale in materia contabile, partecipa all'attività di elaborazione dei principi contabili internazionali, fornendo supporto tecnico agli organismi internazionali competenti e coordinando i propri lavori con le attività degli altri "standard setter" europei. L'OIC svolge altresì un'opera di assistenza al legislatore nazionale nell'emanazione delle norme in materia contabile e connesse per l'adeguamento della disciplina interna di bilancio alle direttive europee e ai principi contabili internazionali omologati dalla Commissione Europea.

L'OIC si propone infine la promozione della cultura contabile ed il progresso della prassi aziendale e professionale con la pubblicazione di documenti e ricerche in materia, nonché con l'organizzazione di convegni, seminari e incontri di studio.

Per il conseguimento dei compiti assegnati, i Fondatori hanno concepito e realizzato un assetto istituzionale in grado di assicurare, negli organi che governano la Fondazione, una equilibrata presenza delle parti sociali – private e pubbliche – interessate all'informazione contabile e, al contempo, atta a garantire il soddisfacimento dei requisiti di imparzialità e indipendenza delle scelte. Il conseguimento dell'autorevolezza necessaria per influire efficacemente in ambito nazionale e internazionale sulla disciplina dell'informazione contabile è infatti maggiore quanto più ampia e rappresentativa è la composizione dei soggetti investiti dei ruoli decisionali.

Il governo dell'OIC è attribuito ai seguenti organi: Collegio dei Fondatori, Consiglio di Sorveglianza, Consiglio di Gestione, Comitato Tecnico-Scientifico e Collegio dei Revisori.

I principi contabili, le guide operative e le applicazioni dell'OIC sono soggetti, ai sensi dell'art. 12 dello Statuto, al parere dell'Agenzia delle Entrate, della Banca d'Italia, della CONSOB, dell'IVASS e dei Ministeri competenti nella fattispecie.

L'eventuale parere negativo delle istituzioni anzidette è pubblicato congiuntamente al principio contabile approvato dal Consiglio di Gestione.

OIC 16 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI – INTRODUZIONE

1. L'OIC ha elaborato una nuova edizione dell'OIC 16, allo scopo di renderne più agevole la lettura e l'utilizzo. Le variazioni apportate hanno comportato un riordino generale della tematica e un miglior coordinamento con le disposizioni degli altri principi contabili nazionali OIC.
2. Con riguardo ai temi di dettaglio, rispetto al precedente OIC 16 (nella versione rivista del 16 settembre 2005) si è provveduto a:
 - chiarire alcuni aspetti applicativi degli ammortamenti. In particolare, si sono fornite alcune precisazioni in tema di ammortamento di componenti aventi vite utili diverse del cespite principale, nonché si è specificato che il processo di ammortamento va interrotto nel momento in cui il valore residuo risulti almeno pari al valore contabile del cespite;
 - eliminare la previsione secondo cui l'ammortamento andava sospeso per i cespiti non utilizzati per lungo tempo. Anche in questo caso l'ammortamento va effettuato considerato che in tale lasso temporale il bene è pur sempre soggetto ad obsolescenza tecnica ed economica;
 - riformulare la disciplina della capitalizzazione degli oneri finanziari con l'obiettivo di renderla di più agevole comprensione e applicazione. Si è riconosciuta la possibilità di capitalizzare gli oneri finanziari, sia quelli specifici che quelli generici, in proporzione alla durata del periodo di fabbricazione, se significativo;
 - eliminare la previsione contenuta nell'attuale principio che permette di non scorporare il valore del terreno dai fabbricati su cui essi insistono quando il valore del terreno tenda a coincidere con il valore del fondo di ripristino/bonifica del sito, nel presupposto che la rilevazione distinta del terreno e del relativo fondo di accantonamento fornisca una migliore rappresentazione al lettore del bilancio;
 - chiarire che le immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito sono iscritte al presumibile valore di mercato al lordo dei costi accessori;
 - precisare che le svalutazioni di immobilizzazioni rivalutate transitano per il conto economico salvo eventuale diversa previsione di legge.
3. Rispetto alla versione del principio posta in consultazione nel 2011 è stato riproposto il trattamento originario dei beni destinati ad essere venduti, in attesa che si definiscano i criteri con i quali verrà recepita nel nostro ordinamento la nuova direttiva contabile europea. Si sono comunque esplicitati i requisiti al verificarsi dei quali si effettua la riclassifica nell'attivo circolante.
4. È stata inoltre stralciata la parte relativa alla svalutazione per perdite durevoli in quanto oggetto di un nuovo specifico principio contabile: l'OIC 9 "*Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali*".

INDICE

FINALITÀ DEL PRINCIPIO	1
AMBITO DI APPLICAZIONE	2-3
DEFINIZIONI	4-12
CLASSIFICAZIONE E CONTENUTO DELLE VOCI	13-23
RILEVAZIONE INIZIALE	24-48
Considerazioni generali.....	24-25
Costo d'acquisto.....	26-28
Costi accessori d'acquisto.....	29-30
Immobilizzazioni costruite in economia.....	31-32
Oneri finanziari.....	33-36
Immobilizzazioni che costituiscono una unità economico-tecnica.....	37-38
Immobilizzazioni acquisite a titolo gratuito.....	39-40
Ampliamenti, ammodernamenti, miglioramenti e rinnovamenti.....	41-43
Manutenzioni, riparazioni.....	44-46
Ricambi e imballaggi da riutilizzarsi.....	47-48
VALUTAZIONE E RILEVAZIONI SUCCESSIVE	49-74
Ammortamento.....	49-66
<i>Piano di ammortamento</i>	54-58
<i>Vita utile</i>	59-61
<i>Metodi di ammortamento</i>	62-64
<i>Componenti aventi vite utili diverse dal cespite principale</i>	65
<i>Modifica del piano di ammortamento</i>	66
Rivalutazione.....	67-71
Cespiti destinati alla vendita e beni obsoleti.....	72-73
Alienazioni.....	74
CASI PARTICOLARI	75-81
Permuta o pagamento con altra immobilizzazione.....	75-77
Perdite e danni per eventi estranei all'attività imprenditoriale e relativi rimborsi.....	78
Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali (contributi in conto impianti).....	79-81

NOTA INTEGRATIVA.....	82-85
DATA DI ENTRATA IN VIGORE.....	86
APPENDICE A – LE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI NELLA LEGISLAZIONE CIVILISTICA	
APPENDICE B – ESEMPIO DI CALCOLO DEGLI INTERESSI CAPITALIZZABILI SU UN’IMMOBILIZZAZIONE IN CORSO DI COSTRUZIONE	

FINALITÀ DEL PRINCIPIO

1. Il principio contabile OIC 16 ha lo scopo di disciplinare i criteri per la rilevazione, classificazione e valutazione delle immobilizzazioni materiali nonché le informazioni da presentare nella nota integrativa.

AMBITO DI APPLICAZIONE

2. Il presente principio contabile è destinato alle società che redigono i bilanci in base alle disposizioni del codice civile.
3. Nel caso in cui un altro principio contabile disciplini una specifica tipologia di immobilizzazioni materiali, la società fa riferimento a quel principio per la disciplina della fattispecie particolare. Il principio non affronta la trattazione degli aspetti connessi:
 - alla svalutazione per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali (OIC 9 “*Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali*”);
 - alla conversione in valuta di conto delle immobilizzazioni materiali acquisite non in valuta di conto (OIC 26 “*Operazioni, attività e passività in valuta estera*”);
 - alla contabilizzazione delle operazioni di compravendita di immobilizzazioni materiali con obbligo di retrocessione (OIC 12 “*Composizione e schemi del bilancio d’esercizio*”);
 - all’iscrizione iniziale delle immobilizzazioni acquisite a seguito di operazioni straordinarie, quali fusioni e scissioni (OIC 4 “*Fusione e scissione*”) e alle migliorie e spese incrementative su beni di terzi (OIC 24 “*Immobilizzazioni immateriali*”).

DEFINIZIONI

4. Le immobilizzazioni materiali sono beni di uso durevole costituenti parte dell’organizzazione permanente delle società. Il riferirsi a fattori e condizioni durature non è caratteristica intrinseca ai beni come tali, bensì alla loro destinazione. Esse sono normalmente impiegate come strumenti di produzione del reddito della gestione caratteristica e non sono, quindi, destinate alla vendita, né alla trasformazione per l’ottenimento dei prodotti della società.
5. Sono immobilizzazioni materiali i beni che hanno le caratteristiche di seguito riportate:
 - a) sono beni che hanno un’utilità pluriennale e quindi possono concorrere alla formazione del risultato economico e dalla situazione patrimoniale-finanziaria di più esercizi;
 - b) sono beni materiali acquistati o prodotti, o in corso di costruzione ovvero somme anticipate a fronte del loro acquisto;
 - c) l’uso durevole delle immobilizzazioni materiali presuppone l’esistenza di fattori e condizioni produttive la cui utilità economica si estende oltre i limiti di un esercizio; esse incorporano una potenzialità di servizi produttivi (utilità) che si prevede saranno resi durante la loro vita utile.

6. Il valore netto contabile di un'immobilizzazione materiale è il valore al quale il bene è iscritto in bilancio al netto di ammortamenti e svalutazioni dell'esercizio e di esercizi precedenti.
7. L'ammortamento è la ripartizione del costo di un'immobilizzazione nel periodo della sua stimata vita utile con un metodo sistematico e razionale.
8. Il valore iniziale da ammortizzare è la differenza tra il costo dell'immobilizzazione, determinato secondo i criteri enunciati nel principio, e, se determinabile, il suo presumibile valore residuo al termine del periodo di vita utile.
9. Il valore residuo di un bene è il valore realizzabile dal bene al termine del periodo di vita utile.
10. La vita utile è il periodo di tempo durante il quale la società prevede di poter utilizzare l'immobilizzazione. Può essere determinata anche attraverso le quantità di unità di prodotto (o misura equivalente) che si stima poter ottenere tramite l'uso dell'immobilizzazione.
11. La svalutazione è la riduzione del valore contabile di un'immobilizzazione per adeguarla al valore recuperabile.
12. Il valore recuperabile di un'immobilizzazione è pari al maggiore tra il valore d'uso e il suo valore equo (*fair value*), al netto dei costi di vendita. Sul punto si veda: OIC 9 "Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali".

CLASSIFICAZIONE E CONTENUTO DELLE VOCI

13. L'articolo 2424 codice civile prevede che le immobilizzazioni materiali siano iscritte nell'attivo dello stato patrimoniale alla voce BII con la seguente classificazione:
 - 1) terreni e fabbricati;
 - 2) impianti e macchinario;
 - 3) attrezzature industriali e commerciali;
 - 4) altri beni;
 - 5) immobilizzazioni in corso e acconti."
14. La voce BIII "terreni e fabbricati" può comprendere:
 - Terreni (ad esempio: pertinenze fondiari degli stabilimenti, terreni su cui insistono i fabbricati, fondi e terreni agricoli, moli, ormeggi e banchine, cave, terreni estrattivi e minerari, sorgenti)
 - Fabbricati industriali (ad esempio: fabbricati e stabilimenti con destinazione industriale, opere idrauliche fisse, silos, piazzali e recinzioni, autorimesse, officine, oleodotti, opere di urbanizzazione, fabbricati ad uso amministrativo, commerciale, uffici, negozi, esposizioni, magazzini ed altre opere murarie)
 - Fabbricati civili, che si riferiscono ad immobilizzazioni materiali che non sono strumentali per l'attività della società ma che rappresentano un investimento di mezzi finanziari oppure sono posseduti in ossequio a norme di carattere statutario o previsioni di legge (ad esempio: immobili ad uso abitativo civile termale, sportivo, balneare, terapeutico; collegi, colonie, asili nido, scuole materne ed edifici atti allo svolgimento di altre attività accessorie); accoglie inoltre immobili aventi carattere accessorio rispetto agli investimenti strumentali (ad esempio:

- villaggi residenziali ubicati in prossimità degli stabilimenti per l'abitazione del personale)
- Costruzioni leggere (ad esempio: tettoie, baracche, costruzioni precarie e simili).
15. La voce BII2 “*impianti e macchinario*” può comprendere:
- Impianti generici: sono gli impianti non legati alla tipica attività della società (ad esempio: servizi riscaldamento e condizionamento, impianti di allarme)
 - Impianti specifici: sono gli impianti legati alle tipiche attività produttive dell'azienda
 - Altri impianti (ad esempio: forni e loro pertinenze)
 - Macchinario automatico e macchinario non automatico: si tratta di apparati in grado di svolgere da sé (automatico) ovvero con ausilio di persone (semiautomatico) determinate operazioni.
16. La voce BII3 “*attrezzature industriali e commerciali*” può comprendere:
- Attrezzature: sono strumenti (con uso manuale) necessari per il funzionamento o lo svolgimento di una particolare attività o di un bene più complesso (ad esempio: attrezzi di laboratorio, equipaggiamenti e ricambi, attrezzatura commerciale e di mensa)
 - Attrezzatura varia, legata al processo produttivo o commerciale dell'impresa, completante la capacità funzionale di impianti e macchinario, distinguendosi anche per un più rapido ciclo d'usura; comprende convenzionalmente gli utensili.
17. La voce BII4 “*altri beni*” può comprendere:
- Mobili (ad esempio: mobili, arredi e dotazioni di ufficio, mobili e dotazioni di laboratorio, di officina, di magazzino e di reparto, mobili e dotazioni per mense, servizi sanitari ed assistenziali)
 - Macchine d'ufficio (ad esempio: macchine ordinarie ed elettroniche)
 - Automezzi (ad esempio: autovetture, autocarri, altri automezzi, motoveicoli e simili, mezzi di trasporto interni)
 - Imballaggi da riutilizzare
 - Beni gratuitamente devolvibili.
18. La voce BII5 “*immobilizzazioni in corso e acconti*” può comprendere:
- Immobilizzazioni materiali in corso di costruzione
 - Acconti a fornitori per l'acquisizione di immobilizzazioni materiali.
19. Le immobilizzazioni materiali che la società decide di destinare alla vendita sono classificate separatamente dalle immobilizzazioni materiali, ossia in un'apposita voce dell'attivo circolante. Tale riclassifica è effettuata se sussistono i seguenti requisiti:
- le immobilizzazioni sono vendibili alle loro condizioni attuali o non richiedono modifiche tali da differirne l'alienazione;
 - la vendita appare altamente probabile alla luce delle iniziative intraprese, del prezzo previsto e delle condizioni di mercato;
 - l'operazione dovrebbe concludersi nel breve termine.

20. Per ciascuna voce delle immobilizzazioni materiali va indicato nell'attivo dello stato patrimoniale il valore al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni.
21. Gli ammortamenti sono iscritti nel conto economico, tra i costi della produzione, nella voce B10b) "*ammortamento delle immobilizzazioni materiali*".
22. Per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata l'articolo 2435-*bis*, comma 2, codice civile prevede che dalle voci delle immobilizzazioni materiali devono essere detratti in forma esplicita gli ammortamenti e le svalutazioni.
23. Le plusvalenze o le minusvalenze derivanti da alienazioni di cespiti sono iscritte nel conto economico nella voce A5 "*altri ricavi e proventi*" o nella voce B14 "*oneri diversi della gestione*" se trattasi di alienazioni derivanti dalla fisiologica sostituzione dei cespiti per il deperimento economico-tecnico da essi subito nell'esercizio della normale attività produttiva della società. Se non ricorrono queste condizioni (ad esempio, nel caso di alienazione di beni strumentali per un ridimensionamento dell'attività o per una riconversione produttiva) le plusvalenze o le minusvalenze hanno natura straordinaria e sono iscritte nella gestione straordinaria voce E20 "*proventi*" o nella voce E21 "*oneri*".

RILEVAZIONE INIZIALE

Considerazioni generali

24. Normalmente le immobilizzazioni materiali comprese nelle sottovoci da BII1 a BII4 sono rilevate inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento del titolo di proprietà se acquisite a titolo oneroso o gratuito. In alcuni casi i beni sono iscritti avendo riguardo al trasferimento dei relativi rischi per la rilevanza che tale momento ha nell'ambito di tali operazioni. Pertanto nei casi in cui non sia trasferita la piena proprietà o siano poste particolari condizioni, la rilevazione iniziale dell'immobilizzazione materiale avviene nel momento in cui sono assunti sostanzialmente tutti i rischi connessi alla sua acquisizione (ad esempio, il momento di rilevazione iniziale delle immobilizzazioni acquisite con riserva di proprietà generalmente non differisce da quello delle immobilizzazioni acquisite in piena proprietà).
Le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione iscritte nella voce BII5 sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del cespite. Esse rimangono iscritte come tali fino alla data in cui il bene può essere utilizzato; a tale data l'immobilizzazione materiale è riclassificata nella specifica voce dell'attivo.
Gli acconti versati ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni materiali iscritti nella voce BII5 sono rilevati inizialmente alla data in cui tali importi sono corrisposti.
25. L'articolo 2426, numero 1, codice civile prevede che le immobilizzazioni siano 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 all'immobilizzazione materiale. Può comprendere anche altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, 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.
In generale, sono capitalizzabili solo i costi sostenuti per l'acquisto o la costruzione di nuovi

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

Costo d'acquisto

26. Il valore originario delle immobilizzazioni è pari al costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene. Tale costo comprende il costo d'acquisto, i costi accessori d'acquisto e tutti i costi sostenuti per portare il cespite nel luogo e nelle condizioni necessarie perché costituisca bene duraturo per la società.
27. Il costo d'acquisto è rappresentato dal prezzo effettivo d'acquisto da corrispondere al fornitore del bene, di solito rilevato dal contratto o dalla fattura.
28. Il costo effettivamente sostenuto include l'onere per l'imposta sul valore aggiunto sostenuto se la società opera in regime di IVA indetraibile. Gli sconti incondizionati in fattura sono portati a riduzione del costo.

Costi accessori d'acquisto

29. I costi accessori d'acquisto comprendono tutti i costi collegati all'acquisto che sono sostenuti affinché l'immobilizzazione possa essere utilizzata.
30. Alcuni costi accessori d'acquisto che concorrono a formare il costo iniziale delle immobilizzazioni sono, a puro titolo esemplificativo:
 - a) per i Fabbricati: i costi notarili per la redazione dell'atto di acquisto; le tasse per la registrazione dell'atto di acquisto; i costi riferibili alla stipula dell'eventuale preliminare di acquisto; gli onorari per la progettazione dell'immobile; i costi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria poste dalla legge obbligatoriamente a carico del proprietario; i compensi di mediazione;
 - b) per gli Impianti e macchinari: i costi di progettazione; i trasporti; dazi su importazione; i costi di installazione; i costi ed onorari di perizie e collaudi; i costi di montaggio e posa in opera; i costi di messa a punto;
 - c) per i Mobili: il trasporto e i dazi su importazione.

Immobilizzazioni costruite in economia

31. Il costo iniziale di un cespite totalmente o parzialmente costruito in economia è il costo di produzione inclusivo dei costi diretti (materiale e mano d'opera diretta, costi di progettazione, forniture esterne, ecc.) e dei costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite per il periodo della sua fabbricazione fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso; con gli stessi criteri possono essere aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della loro fabbricazione (vedi paragrafi 33-36).
32. I costi di natura straordinaria sostenuti durante la costruzione dei cespiti, (ad esempio: scioperi, incendi o eventi connessi a calamità naturali, come alluvioni, terremoti, ecc.) non sono capitalizzabili, e sono addebitati al conto economico dell'esercizio in cui si sostengono.

Oneri finanziari

33. Gli oneri finanziari sono imputati nella voce C17 “*interessi e altri oneri finanziari*” del conto economico dell’esercizio in cui maturano. La voce C17 comprende gli interessi capitalizzati che trovano per tale importo contropartita nella voce A4 “*incrementi di immobilizzazioni per lavori interni*”, in linea con le voci previste dal codice civile e con la previsione di un conto economico per natura disciplinata dal legislatore.
34. Poiché le immobilizzazioni materiali costituiscono parte dell’organizzazione permanente della società e producono redditi solo quando sono in funzione, gli oneri finanziari sostenuti per la loro fabbricazione interna o presso terzi possono essere capitalizzabili come costi delle immobilizzazioni materiali nei termini indicati nel paragrafo successivo.
35. La capitalizzazione degli oneri finanziari può essere effettuata quando ricorrono tutte le seguenti condizioni, nei limiti applicabili alla specifica fattispecie:
- a) La capitalizzazione degli oneri finanziari è ammessa con riguardo ad oneri effettivamente sostenuti, oggettivamente determinabili, entro il limite del valore recuperabile del bene. L’ammontare degli oneri finanziari capitalizzati durante un esercizio non può quindi eccedere l’ammontare degli oneri finanziari, al netto degli eventuali proventi finanziari derivanti dall’investimento temporaneo dei fondi presi a prestito, riferibili alla realizzazione del bene e sostenuti con riferimento allo stesso esercizio. Questo nel presupposto che il fatto di acquisire il bene dall’esterno piuttosto che realizzarlo internamente, non può portare a rappresentare in bilancio medesimi beni per valori significativamente differenti.
 - b) Nella misura in cui i fondi sono presi a prestito specificatamente per finanziare la costruzione di un bene (c.d. finanziamento di scopo), e quindi costituiscono costi direttamente imputabili al bene, l’ammontare degli oneri finanziari capitalizzabili su quel bene deve essere determinato in base agli effettivi oneri finanziari sostenuti per quel finanziamento durante l’esercizio, dedotto ogni provento finanziario derivante dall’investimento temporaneo di quei fondi.
Nella misura in cui si renda necessario utilizzare ulteriori fondi presi a prestito genericamente, l’ammontare degli oneri finanziari maturati su tali fondi è capitalizzabile nei limiti della quota attribuibile alle immobilizzazioni in corso di costruzione. Tale ammontare è determinato applicando un tasso di capitalizzazione ai costi sostenuti corrispondente alla media ponderata degli oneri finanziari netti relativi ai finanziamenti in essere durante l’esercizio, diversi dai finanziamenti ottenuti specificatamente allo scopo di acquisire un bene che giustifica una capitalizzazione.
 - c) Sono capitalizzabili solo gli interessi maturati su beni che richiedono un periodo di costruzione significativo. Per periodo di costruzione si intende il periodo che va dal pagamento ai fornitori di beni e servizi relativi alla immobilizzazione materiale fino al momento in cui essa è pronta per l’uso, incluso il normale tempo di montaggio e messa a punto. In sostanza, l’arco temporale di riferimento, ai fini della capitalizzazione degli oneri finanziari, risulta essere quello strettamente necessario alle attività tecniche volte a rendere il bene utilizzabile. Infatti, se il periodo di costruzione si prolunga a causa di scioperi, inefficienze o altre cause estranee all’attività di costruzione, gli oneri finanziari relativi al maggior tempo non sono capitalizzati, ma sono considerati come costi del periodo in cui vengono sostenuti. La capitalizzazione degli oneri finanziari è sospesa durante i periodi, non

brevi, nei quali lo sviluppo del bene è interrotto.

36. La scelta di capitalizzare gli oneri finanziari è applicata in modo costante nel tempo (cfr. OIC 29 “*Cambiamenti di principi contabili, cambiamenti di stime contabili, correzione di errori, eventi e operazioni straordinarie, fatti intervenuti dopo la chiusura dell’esercizio*”).

Immobilizzazioni che costituiscono una unità economico-tecnica

37. Quando l’immobilizzazione materiale è una unità economico-tecnica, cioè un assieme di beni tra loro coordinati in una logica tecnico-produttiva (ad esempio, una linea di produzione o uno stabilimento), il suo costo di acquisto o di produzione si riferisce all’intera unità nel suo complesso; in tali casi occorre determinare i valori dei singoli cespiti che la compongono per: (a) distinguere i cespiti soggetti ad ammortamento da quelli che non lo sono, e (b) individuare la diversa durata della loro vita utile. Il valore dei singoli cespiti è determinato in base ai prezzi di mercato, tenendo conto del loro stato.
38. Se la somma dei valori attribuiti ai singoli cespiti eccede il costo dell’intera unità economico-tecnica, i singoli valori attribuiti sono proporzionalmente ridotti per ragguagliarne l’ammontare complessivo al costo dell’intera unità. 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.

Immobilizzazioni acquisite a titolo gratuito

39. Le immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito sono iscritte nell’attivo dello stato patrimoniale in base al presumibile valore di mercato attribuibile alle stesse alla data di acquisizione, a cui vanno aggiunti i costi sostenuti e/o da sostenere affinché le stesse possano essere durevolmente ed utilmente inserite nel processo produttivo. In ogni caso, il valore contabile dell’immobilizzazione non può superare il valore recuperabile. Il valore così determinato è rilevato nella gestione straordinaria del conto economico alla voce E20 “*proventi*”.
40. Le immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito sono ammortizzate con gli stessi criteri di quelle acquisite a titolo oneroso.

Ampliamenti, ammodernamenti, miglioramenti e rinnovamenti

41. I costi sostenuti per ampliare, ammodernare o migliorare gli elementi strutturali di un’immobilizzazione materiale, incluse le modifiche apportate per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui essa è stata acquisita, sono capitalizzabili se producono un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva, sicurezza o vita utile. Se tali costi non producono questi effetti, sono trattati come manutenzione ordinaria e addebitati al conto economico.
42. Variazioni rilevanti apportate a cespiti già esistenti a seguito delle predette operazioni comportano un’attenta valutazione dei costi sostenuti per determinarne la parte che è capitalizzabile e quella che è invece da considerarsi manutenzione ordinaria. In alcuni casi, tali valutazioni possono essere complesse e richiedere adeguata documentazione a supporto delle scelte effettuate. Dopo la capitalizzazione dei costi l’ammortamento si applica in modo unitario avendo riguardo al nuovo valore contabile del cespite tenuto conto della sua residua vita utile.

43. Il rinnovo comporta una sostituzione e può riguardare uno specifico cespite, ovvero un'immobilizzazione materiale che costituisce un'unità tecnico-contabile. La sostituzione di un'immobilizzazione comporta la capitalizzazione del costo di acquisizione della nuova unità, mentre il valore netto contabile dell'unità sostituita è stornato, imputando l'eventuale minusvalenza alla voce B14 "*oneri diversi di gestione*" del conto economico. Il rinnovo può tuttavia riguardare anche solo parte di un'immobilizzazione materiale per mantenerne l'integrità originaria. In questo caso i costi sostenuti a tale scopo sono costi di manutenzione ordinaria.

Manutenzioni e riparazioni

44. I costi di manutenzione sono generalmente intesi quali quelli sostenuti per mantenere in efficienza le immobilizzazioni materiali per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie. I costi di riparazione sono quelli sostenuti per porre riparo a guasti e rotture. Le manutenzioni possono essere oggetto di pianificazione in funzione dei programmi di utilizzazione delle immobilizzazioni. Le riparazioni non possono essere pianificate, ma entro certi limiti possono essere ragionevolmente previste. Manutenzioni e riparazioni costituiscono un'unica classe di costi inerenti le immobilizzazioni materiali, identificata con il termine manutenzioni, che, unitamente alle quote di ammortamento, concorrono a esprimere il contributo che le immobilizzazioni producono sui risultati economici.

I materiali per manutenzione, esclusi i pezzi di ricambio, includono spesso elementi di basso costo unitario e di uso ricorrente che sono rilevati come costi al momento del loro acquisto, in quanto hanno un carico a conto economico simile nel tempo ed il costo della loro gestione amministrativa sarebbe antieconomico rispetto al valore del materiale stesso. I materiali di consumo di maggior costo sono generalmente inclusi tra le rimanenze di magazzino, a cui si applica il relativo principio (cfr. OIC 13 "*Rimanenze*").

45. In tema di manutenzione si può distinguere tra (a) manutenzione ordinaria e (b) manutenzione straordinaria.

La manutenzione ordinaria è costituita dalle manutenzioni e riparazioni di natura ricorrente (ad esempio, pulizia, verniciatura, riparazione, sostituzione di parti deteriorate dall'uso) che vengono effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento. I costi di manutenzione ordinaria sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

La manutenzione straordinaria si sostanzia in ampliamenti, modifiche, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e tangibile: o di produttività o di sicurezza o un prolungamento della vita utile del cespite. I costi di manutenzione straordinaria rientrano tra i costi capitalizzabili.

46. Per quanto riguarda la definizione ed il trattamento contabile della manutenzione ciclica, si rinvia all'OIC 19 "*Debiti*".

Ricambi e imballaggi da riutilizzarsi

47. Il criterio di rilevazione dei pezzi di ricambio dipende dalla rilevanza degli ammontari, dalle quantità giacenti, dalla loro velocità di rotazione, dai programmi di approvvigionamento, dagli utilizzi per i vari cespiti, ecc. I pezzi di ricambio sono trattati diversamente a seconda delle caratteristiche che li contraddistinguono.

I pezzi di ricambio possono distinguersi tra:

- pezzi di basso costo unitario, basso valore totale e di uso ricorrente: sono pezzi che assumono le caratteristiche di veri e propri beni di consumo e in quanto tali sono solitamente rilevati come costi al momento dell'acquisto. Sono infatti elementi che generano un carico pressoché costante al conto economico, il cui valore non è significativo e per i quali il costo del controllo amministrativo analitico sarebbe antieconomico rispetto al valore complessivo del materiale stesso;
 - pezzi di ricambio di rilevante costo unitario e uso non ricorrente: sono pezzi che costituiscono dotazione necessaria dell'impianto. Sono elementi solitamente non usati per lungo tempo, e talvolta mai usati, ma che occorrono a garantire la continuità di funzionamento del cespite. Tali materiali sono classificati tra le immobilizzazioni materiali e ammortizzati lungo il periodo che appare più breve dal confronto tra la vita utile residua del bene a cui si riferiscono e la loro vita utile calcolata mediante una stima dei tempi di utilizzo;
 - pezzi di rilevante costo unitario e di uso molto ricorrente: sono pezzi che sono utilizzati in breve tempo e hanno normalmente un valore globale significativo alla chiusura dell'esercizio. Sono perciò iscritti all'attivo. In particolari, tali pezzi sono inclusi tra le rimanenze di magazzino e scaricati in base al consumo. Ad essi si applica la disciplina delle rimanenze di magazzino (cfr. OIC 13).
48. Gli imballaggi da riutilizzarsi, se di ammontare rilevante, sono capitalizzati ed ammortizzati in base alla loro stimata vita utile. Nel calcolo del valore recuperabile degli imballaggi iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale si tiene conto anche delle situazioni in cui si prevede di non recuperare il costo dalla clientela.

VALUTAZIONE E RILEVAZIONI SUCCESSIVE

Ammortamento

49. L'articolo 2426, numero 2, codice civile prevede che il costo delle immobilizzazioni, materiali e immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo deve essere sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione.
50. L'ammortamento, in un sistema contabile a valori storici, è la ripartizione del costo di un'immobilizzazione nel periodo della sua stimata vita utile con un metodo sistematico e razionale, indipendentemente dai risultati conseguiti nell'esercizio. L'ammortamento non è un procedimento di valutazione dei cespiti né un mezzo per stanziare fondi per la sostituzione dell'immobilizzazione materiale.
51. L'ammortamento è calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.
52. Tutti i cespiti sono ammortizzati tranne (a) alcuni fabbricati civili e (b) i cespiti la cui utilità non si esaurisce, come i terreni e le opere d'arte.
La voce fabbricati civili accoglie immobilizzazioni materiali che non costituiscono beni strumentali per l'esercizio dell'attività di impresa. Tali beni rappresentano un investimento, di mezzi finanziari, effettuato da parte della società in base a libere determinazioni degli organi aziendali competenti oppure in ossequio a norme di carattere statutario e/o di legge. La categoria include altresì gli immobili aventi un carattere "accessorio" rispetto agli investimenti strumentali.

I fabbricati civili che rappresentano una forma d'investimento possono non essere ammortizzati; se sono ammortizzati, il loro piano di ammortamento risponde alle medesime caratteristiche delle altre immobilizzazioni materiali.

Invece i fabbricati civili che hanno carattere accessorio rispetto a quelli direttamente ed indirettamente strumentali sono assimilati ai fabbricati industriali e sono ammortizzati.

Se il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono, il valore del fabbricato va scorporato, anche in base a stime, per essere ammortizzato. In particolare, il valore del terreno è determinato come differenza residua dopo aver prima scorporato il valore del fabbricato.

I terreni non sono oggetto di ammortamento salvo che nei casi in cui essi abbiano un'utilità destinata ad esaurirsi nel tempo come nel caso delle cave e dei siti utilizzati per le discariche.

53. L'ammortamento inizia dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso. La regola di utilizzare la metà dell'aliquota normale d'ammortamento per i cespiti acquistati nell'anno è accettabile se la quota d'ammortamento ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso.

Piano di ammortamento

54. Le immobilizzazioni materiali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio deve riferirsi alla residua possibilità di utilizzazione del relativo cespite. La sistematicità dell'ammortamento è definita nel piano di ammortamento, che deve essere funzionale alla residua possibilità di utilizzazione dell'immobilizzazione. La determinazione del piano di ammortamento presuppone la conoscenza dei seguenti elementi: (a) *valore da ammortizzare*, (b) *residua possibilità di utilizzazione*, (c) *criteri di ripartizione del valore da ammortizzare*.
55. Il valore iniziale da ammortizzare è la differenza tra il costo dell'immobilizzazione, determinato secondo i criteri enunciati nel principio, e il suo presumibile valore residuo al termine del periodo di vita utile. Se il presumibile valore residuo al termine del periodo di vita utile risulta uguale o superiore al costo dell'immobilizzazione, come può accadere per alcuni fabbricati, il bene non viene ammortizzato.
56. Il valore residuo di un bene è il valore realizzabile dal bene al termine del periodo di vita utile. Il valore residuo dell'immobilizzazione, al termine del periodo di vita utile, è aggiornato periodicamente dopo essere stato inizialmente stimato nel momento della redazione del piano di ammortamento in base ai prezzi realizzabili sul mercato attraverso la cessione di immobilizzazioni simili sia per caratteristiche tecniche che per processo di utilizzazione cui sono state sottoposte. Tale valore va considerato al netto dei costi di rimozione. Detto valore di realizzo è spesso così esiguo rispetto al valore da ammortizzare che di esso non si tiene conto. 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. L'ammortamento va interrotto se, in seguito all'aggiornamento della stima, il presumibile valore residuo risulta pari o superiore al valore netto contabile.
57. La residua possibilità di utilizzazione non è legata alla "durata fisica" dell'immobilizzazione, bensì alla sua "durata economica", cioè al periodo in cui si prevede che il cespite sarà utile alla società. Tale periodo è normalmente inferiore alla durata fisica ed è ragionevolmente stimato

sulla base dei seguenti fattori:

- deterioramento fisico legato al trascorrere del tempo;
 - grado di utilizzo;
 - esperienza relativa alla durata economica dei cespiti dell'impresa e del settore in cui questa opera;
 - stime dei produttori del cespite;
 - perizie;
 - obsolescenza del cespite (ricorrenza dei cambiamenti tecnologici, nuove tecnologie prevedibili al momento della stima, ecc.) e del prodotto per cui viene usato;
 - correlazione con altri cespiti: se un cespite è acquisito per migliorare la funzionalità di un altro cespite originario, ma non ne prolunga in modo apprezzabile la vita, il nuovo cespite deve essere ammortizzato sulla residua possibilità di utilizzazione del cespite originario;
 - piani aziendali per la sostituzione dei cespiti;
 - fattori ambientali;
 - condizioni di utilizzo, quali i turni di produzione, il corretto utilizzo, il livello tecnico del personale addetto, i luoghi di utilizzo (aperti o chiusi, umidi o asciutti) ecc.;
 - politiche di manutenzione e riparazione: un'inadeguata manutenzione può ridurre la durata economica del cespite, una manutenzione diligente può prolungarla, ma non indefinitamente;
 - fattori economici o legali che impongono limiti all'uso del cespite.
58. Criteri di ripartizione del valore da ammortizzare: i criteri di ammortamento devono assicurare una razionale e sistematica imputazione del valore dei cespiti durante la stimata vita utile dei medesimi.

Vita utile

59. La vita utile è il periodo di tempo durante il quale l'impresa prevede di poter utilizzare l'immobilizzazione. Può essere determinata anche attraverso le quantità di unità di prodotto (o misura equivalente) che si stima poter ottenere tramite l'uso dell'immobilizzazione.
60. La circostanza che la vita utile di un'immobilizzazione materiale sia indefinita, nonostante il bene abbia pur sempre una durata limitata nel tempo, non impedisce che essa venga fissata convenzionalmente su base prudenziale tenuto conto degli elementi pertinenti a disposizione. La vita utile è stimata ipotizzando che in futuro saranno sostenuti solo i costi di manutenzione necessari per mantenere la capacità di partecipazione alla produzione del reddito ad un livello pari a quello esistente al momento in cui è effettuata la stima ed è accertata la capacità e la volontà della società di mantenere tale livello di produttività. La conclusione che un'immobilizzazione ha vita utile indefinita non può quindi essere basata sull'ipotesi di interventi di manutenzione che eccedano i limiti sopraindicati.
61. Il cambiamento della vita utile dei cespiti per avvenuti mutamenti nelle condizioni originarie di stima è un cambiamento di stime contabili e non un cambiamento di principio contabile (cfr. OIC 29).

Metodi di ammortamento

62. La sistematicità dell'ammortamento non presuppone necessariamente l'applicazione del metodo a quote costanti; tuttavia, il metodo a quote costanti è il metodo preferibile per il calcolo dell'ammortamento. Esso si fonda sull'ipotesi semplificatrice che l'utilità del bene oggetto di ammortamento si ripartisca nella stessa misura per ogni anno di vita utile del bene stesso. Il metodo di ammortamento a quote costanti è il più diffuso, è di facile applicazione e facilita il processo d'interpretazione dei bilanci, agevolandone i confronti. L'ammortamento a quote costanti è ottenuto ripartendo il valore da ammortizzare per il numero degli anni di vita utile. Si applica il metodo a quote decrescenti quando realizza una migliore correlazione tra ammortamento del costo del bene e relativi benefici attesi. Non è invece ammesso l'utilizzo di metodi di ammortamento a quote crescenti, in quanto tale metodo tende a porsi in contrasto con il principio della prudenza. Non è altresì ammesso l'utilizzo di metodi dove le quote di ammortamento sono commisurate ai risultati d'esercizio della società o di un suo ramo o divisione.
63. I metodi a quote decrescenti si basano sull'ipotesi che la società tragga dalle immobilizzazioni una maggiore utilità nei primi anni della loro vita, sia perché la loro efficienza tecnica tende a diminuire con il passare del tempo, sia perché i costi di manutenzione tendono ad aumentare per il processo d'invecchiamento dei cespiti stessi.
64. In limitate e documentate circostanze, altri tipi di ammortamento possono essere meglio rappresentativi della ripartizione dell'utilità ritraibile dal bene lungo la sua vita utile. Ad esempio, per alcune categorie d'immobilizzazioni potrebbe essere più opportuno calcolare l'ammortamento con il metodo "a quote variabili in base ai volumi di produzione". Questo metodo consiste nell'attribuire a ciascun esercizio la quota di ammortamento di competenza determinata dal rapporto tra le quantità prodotte nell'esercizio e le quantità di produzione totale prevista durante l'intera vita utile dell'immobilizzazione.

Componenti aventi vite utili diverse dal cespite principale

65. Se l'immobilizzazione materiale comprende componenti, pertinenze o accessori, aventi vite utili di durata diversa dal cespite principale, l'ammortamento di tali componenti si calcola separatamente dal cespite principale, salvo il caso in cui ciò non sia praticabile o significativo. Se, ad esempio, un ascensore o un nastro trasportatore presentano una vita utile di durata inferiore di quella del relativo stabile o macchinario, il calcolo distinto dell'ammortamento è più corretto e facilita la contabilizzazione nel momento in cui il componente verrà sostituito.

Modifica del piano di ammortamento

66. Il piano d'ammortamento deve essere periodicamente rivisto per verificare se sono intervenuti cambiamenti tali da richiedere una modifica delle stime effettuate nella determinazione della residua possibilità di utilizzazione. Se quest'ultima è modificata, il valore contabile dell'immobilizzazione (valore originario al netto degli ammortamenti fino a quel momento effettuati) al tempo di tale cambiamento è ripartito sulla nuova vita utile residua del cespite. Anche il criterio di ammortamento prescelto è riesaminato qualora non più rispondente alle condizioni originarie previste nel piano di ammortamento.

Rivalutazione

67. Le immobilizzazioni materiali possono essere rivalutate solo nei casi in cui leggi speciali lo richiedano o lo permettano. Non sono ammesse rivalutazioni discrezionali o volontarie delle immobilizzazioni materiali ovvero rivalutazioni che non derivino dall'applicazione di leggi speciali. L'accresciuto valore di un bene derivante dal processo inflattivo non può essere considerato di per sé ragione sufficiente per la sua rivalutazione, né può costituire un "caso eccezionale" di deroga al divieto di rivalutazione. I criteri seguiti per procedere alla rivalutazione, le metodologie adottate per la sua applicazione e i limiti entro cui la rivalutazione viene effettuata devono conformarsi a quanto stabilito dalla legge speciale in base alla quale la rivalutazione è effettuata. Se la legge speciale non stabilisce criteri, metodologie e limiti da adottare per effettuare la rivalutazione, tutti questi elementi devono comunque essere determinati in conformità al principio generale di rappresentazione veritiera e corretta del bilancio.
68. Il limite massimo della rivalutazione di un'immobilizzazione materiale è il valore recuperabile dell'immobilizzazione stessa che in nessun caso può essere superato.
69. Se la legge speciale stabilisce che la rivalutazione di un bene debba essere effettuata in base a parametri prestabiliti, e l'adozione di tali parametri comporta l'iscrizione di un valore rivalutato che negli esercizi successivi risulta eccedente il valore recuperabile, il valore rivalutato è conseguentemente svalutato con rilevazione della perdita durevole a conto economico (cfr. OIC 9) se non disposto diversamente dalla legge.
70. La rivalutazione di un'immobilizzazione materiale non modifica la stimata residua vita utile del bene, che prescinde dal valore economico del bene. L'ammortamento dell'immobilizzazione materiale rivalutata continua ad essere determinato coerentemente con i criteri applicati precedentemente, senza modificare la vita utile residua.
71. L'effetto netto della rivalutazione non costituisce un ricavo ed è accreditato tra le riserve di patrimonio netto, alla voce AIII "*Riserve di rivalutazione*" (cfr. OIC 28 "*Patrimonio netto*").

Cespiti destinati alla vendita e beni obsoleti

72. Le immobilizzazioni materiali nel momento in cui sono destinate all'alienazione sono riclassificate nell'attivo circolante e quindi valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato (articolo 2426, numero 9, codice civile). Per valore desumibile dall'andamento di mercato si intende il valore netto di realizzazione, ossia, il prezzo di vendita nel corso della normale gestione al netto dei costi diretti di vendita e dismissione. I beni destinati alla vendita non sono più oggetto di ammortamento.
73. La disciplina in tema di valutazione dal bilancio dei cespiti destinati alla vendita si applica anche ai cespiti obsoleti e in generale ai cespiti che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo. Tali beni sono infatti valutati al minore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile, oltre a non essere più oggetto di ammortamento.

Alienazioni

74. Quando un'immobilizzazione materiale è venduta occorre eliminare contabilmente, in contropartita al corrispettivo ricevuto, la voce delle immobilizzazioni per il valore netto contabile

dell'immobilizzazione ceduta, cioè al netto degli ammortamenti accumulati fino alla data di alienazione comprendendo anche la quota di ammortamento relativa alla frazione dell'ultimo esercizio in cui è stato utilizzato. L'eventuale differenza tra il valore netto contabile e il corrispettivo della cessione, e cioè la plusvalenza o la minusvalenza realizzata, va rilevata a conto economico nelle voci indicate al paragrafo 23.

CASI PARTICOLARI

Permuta o pagamento con altra immobilizzazione

75. La permuta di un bene con un altro, se nella sostanza realizza un'operazione di acquisto e vendita, è rilevata in base al presumibile valore di mercato attribuibile al bene ricevuto alla data di acquisizione. Il valore di mercato del bene ricevuto misura la plusvalenza o minusvalenza realizzata rispetto al valore netto contabile del bene dato in permuta.

Nel caso in cui un'immobilizzazione materiale sia acquisita dando a parziale pagamento un'altra immobilizzazione materiale, e quindi un'immobilizzazione non di analogo valore e caratteristiche, questa è valutata al suo presumibile valore di mercato salvo tener conto degli eventuali conguagli in denaro ai quali si dovrà fare riferimento ai fini della determinazione della plusvalenza o minusvalenza realizzata.

76. Se la permuta nella sostanza non realizza una compravendita, ma è effettuata per procurare la disponibilità di un cespite di analoghe caratteristiche funzionali senza l'obiettivo di conseguire un componente positivo di reddito, il valore d'iscrizione dell'immobilizzazione acquisita è riconosciuto pari al valore contabile netto dell'immobilizzazione ceduta, come nel caso di permuta di un'immobilizzazione materiale destinata alla produzione in sostituzione di un'immobilizzazione materiale simile da destinarsi anch'essa alla produzione. La vita utile del bene va eventualmente ricalcolata qualora essa differisca da quella precedentemente utilizzata per il bene ceduto.

77. I costi accessori relativi alla permuta di un bene con un altro, se nella sostanza tale operazione realizza una compravendita, sono capitalizzabili per la quota attendibilmente riferibile all'operazione di acquisto del bene.

I costi accessori relativi ad operazioni che non realizzano nella sostanza una compravendita sono imputati direttamente a conto economico.

Perdite e danni per eventi estranei all'attività imprenditoriale e relativi rimborsi

78. Le immobilizzazioni materiali perdute per eventi estranei allo svolgimento della normale attività imprenditoriale sono considerate come dismesse e la sopravvenienza passiva che emerge da tale evento è rilevata nella gestione straordinaria nella voce E21 "oneri". L'eventuale rimborso del danno da parte di terzi (ad esempio, il risarcimento del danno da parte di un assicuratore) è rilevato come sopravvenienza attiva nella gestione straordinaria nella voce E20 "proventi". Se il terzo, a seguito dell'evento, reintegra il cespite perduto con un cespite simile o equivalente (allo stesso stato d'uso, di funzionalità, ecc.) nello stesso esercizio non è rilevata alcuna sopravvenienza.

Se in seguito alla perdita di un'immobilizzazione si procede all'acquisto di una nuova

immobilizzazione, essa viene contabilizzata nell'attivo adottando i principi dettati dal presente documento.

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali (contributi in conto impianti)

79. I contributi in conto impianti sono somme erogate da un soggetto pubblico (Stato o enti pubblici) alla società per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, riattivazione e ampliamento di immobilizzazioni materiali, commisurati al costo delle medesime. Sono contributi per i quali la società beneficiaria può essere vincolata a mantenere in uso le immobilizzazioni materiali cui essi si riferiscono per un determinato tempo, stabilito dalle norme che li concedono.
80. I contributi in conto impianti sono rilevati nel momento in cui esiste una ragionevole certezza che le condizioni previste per il riconoscimento del contributo sono soddisfatte e che i contributi saranno erogati. Si iscrivono infatti in bilancio quando si tratta di contributi acquisiti sostanzialmente in via definitiva.
81. I contributi in conto impianti commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali sono rilevati a conto economico con un criterio sistematico, gradualmente lungo la vita utile dei cespiti. Ciò può essere applicato con due metodi:
 - a) con il primo metodo (metodo indiretto) i contributi sono portati indirettamente a riduzione del costo in quanto imputati al conto economico nella voce A5 "*altri ricavi e proventi*", e quindi rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di "*risconti passivi*";
 - b) con il secondo metodo (metodo diretto) i contributi sono portati a riduzione del costo delle immobilizzazioni immateriali cui si riferiscono.

Con il primo metodo sono imputati al conto economico, da un lato, gli ammortamenti calcolati sul costo lordo delle immobilizzazioni immateriali, dall'altro, gli altri ricavi e proventi per la quota di contributo di competenza dell'esercizio.

Con il secondo metodo sono imputati al conto economico solo gli ammortamenti determinati sul valore dell'immobilizzazione immateriale al netto dei contributi.

L'iscrizione del contributo in apposita voce tra i risconti passivi, da ridursi ogni periodo con accredito al conto economico, lascia inalterato il costo dell'immobilizzazione, ma produce gli stessi effetti sull'utile dell'esercizio e sul patrimonio netto della contabilizzazione del contributo come riduzione del costo.

I contributi in conto impianti sono portati a riduzione, diretta o indiretta, del costo in quanto:

- sono riferiti e commisurati al costo dei cespiti e come tali partecipano direttamente o indirettamente alla formazione del risultato dell'esercizio secondo il criterio della competenza;
- sono concessi per sviluppare investimenti in aree aventi difficoltà operative, che in genere perdurano nel tempo; restano legati alla società per più di un esercizio; le difficoltà operative si concretizzano in tale periodo di tempo in aggravii di costi a cui si contrappongono minori ammortamenti;
- non costituiscono un contributo concesso ai soci; il beneficio del contributo deriverà ai soci dall'attività operativa della società, la quale sarà gravata da un minor addebito di ammortamenti al conto economico. Pertanto, non sono rilevati direttamente a patrimonio netto.

NOTA INTEGRATIVA

82. Con riferimento alle immobilizzazioni materiali, l'articolo 2427, comma 1, codice civile richiede di indicare le seguenti informazioni nella nota integrativa:

“1) i criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, nelle rettifiche di valore e nella conversione dei valori non espressi all'origine in moneta avente corso legale nello Stato;”.

Nel descrivere i criteri applicati alla valutazione delle immobilizzazioni materiali, la società indica:

- il metodo e i coefficienti utilizzati nel determinare la quota di ammortamento dell'esercizio per le varie categorie di cespiti o le diverse componenti del bene principale oggetto di ammortamento separato;
- le modalità di determinazione della quota di costi generali di fabbricazione eventualmente oggetto di capitalizzazione;
- il criterio adottato per effettuare l'eventuale rivalutazione, nonché la legge speciale che l'ha determinata;
- i criteri di valutazione dei cespiti non usati destinati all'alienazione, o temporaneamente non usati, ma destinati ad usi futuri;
- le modalità di determinazione del valore delle immobilizzazioni ricevute a titolo gratuito o a titolo di permuta;
- il metodo di contabilizzazione dei contributi ricevuti (a riduzione del costo dell'immobilizzazione o a risconto).

83. L'articolo 2427, comma 1, codice civile prevede che nella nota integrativa risultino:

“2) i movimenti delle immobilizzazioni, specificando per ciascuna voce: il costo; le precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni; le acquisizioni, gli spostamenti da una ad altra voce, le alienazioni avvenute nell'esercizio; le rivalutazioni, gli ammortamenti e le svalutazioni effettuati nell'esercizio; il totale delle rivalutazioni riguardanti le immobilizzazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio;”.

Nella rendicontazione delle movimentazioni delle immobilizzazioni materiali si fornisce evidenza del costo originario e degli ammortamenti accumulati dei beni completamente ammortizzati ma ancora in uso. Si fornisce, inoltre, separata evidenza delle movimentazioni relative alle immobilizzazioni acquisite a titolo gratuito o a titolo di perdita, con i relativi effetti sul bilancio.

Nel caso la società abbia ricevuto contributi e li abbia contabilizzati a riduzione del costo dell'immobilizzazione si indicano nelle movimentazioni delle immobilizzazioni il costo al lordo del contributo e il contributo.

84. L'articolo 2427, comma 1, codice civile prevede che nella nota integrativa risultino rispettivamente:

“8) l'ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, distintamente per ogni voce;

9) gli impegni non risultanti dallo stato patrimoniale; le notizie sulla composizione e natura di tali impegni e dei conti d'ordine, la cui conoscenza sia utile per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria della società;”.

Con riguardo all'obbligo di informativa di cui al punto 8, in caso di importi rilevanti, la nota integrativa fornisce evidenza anche dell'ammontare cumulativo degli oneri finanziari capitalizzati nel valore delle immobilizzazioni.

Il punto 9 impone di dar conto nella nota integrativa degli eventuali gravami esistenti sulle immobilizzazioni (ipoteche, privilegi, pegni) nonché delle restrizioni o dei vincoli al libero uso dei cespiti in virtù dei contributi pubblici ricevuti. Se le clausole di concessione del contributo indicano che l'inosservanza delle clausole che prevedono restrizioni o vincoli comporta la possibilità per l'ente erogatore del richiamo del contributo, tale fatto deve essere chiaramente indicato.

85. L'articolo 2426, comma 1, codice civile prescrive che “2)... *Eventuali modifiche dei criteri di ammortamento e dei coefficienti applicati devono essere motivate nella nota integrativa*”. Se rilevanti, la nota integrativa descrive gli effetti sul bilancio di tali modifiche.

DATA DI ENTRATA IN VIGORE

86. L'OIC 16 si applica ai bilanci chiusi a partire dal 31 dicembre 2014.

APPENDICE A – LE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI NELLA LEGISLAZIONE CIVILISTICA

Di seguito si riportano le norme del codice civile che riguardano il trattamento contabile e l’informativa nella nota integrativa per le immobilizzazioni materiali:

- L’articolo 2426, comma 1, codice civile prevede che
 - “1) le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto o di produzione. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili al prodotto. Può comprendere anche altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato; con gli stessi criteri possono essere aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione, interna o presso terzi;
 - 2) il costo delle immobilizzazioni, materiali e immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo deve essere sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione. Eventuali modifiche dei criteri di ammortamento e dei coefficienti applicati devono essere motivate nella nota integrativa.
 - 3) l’immobilizzazione che, alla data della chiusura dell’esercizio, risulti durevolmente di valore inferiore a quello determinato secondo i numeri 1) e 2) deve essere iscritta a tale minore valore; questo non può essere mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.”
- L’articolo 2427, comma 1, codice civile richiede di indicare nella nota integrativa le seguenti informazioni:
 - “1) i criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, nelle rettifiche di valore e nella conversione dei valori non espressi all’origine in moneta avente corso legale nello Stato;
 - 2) i movimenti delle immobilizzazioni, specificando per ciascuna voce: il costo; le precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni; le acquisizioni, gli spostamenti da una ad altra voce, le alienazioni avvenuti nell’esercizio; le rivalutazioni, gli ammortamenti e le svalutazioni effettuati nell’esercizio; il totale delle rivalutazioni riguardanti le immobilizzazioni esistenti alla chiusura dell’esercizio;
 - 3-bis) la misura e le motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali [...], facendo a tal fine esplicito riferimento al loro concorso alla futura produzione di risultati economici, alla loro prevedibile durata utile e, per quanto rilevante, al loro valore di mercato, segnalando altresì le differenze rispetto a quelle operate negli esercizi precedenti ed evidenziando la loro influenza sui risultati economici dell’esercizio.”
- L’articolo 2435-bis, comma 2, codice civile prevede che, nella redazione dello stato patrimoniale del bilancio in forma abbreviata, dalle voci BI e BII dell’attivo devono essere detratti in forma esplicita gli ammortamenti e le svalutazioni.

Le disposizioni del codice civile in tema di classificazione delle voci sono richiamate nel principio contabile OIC 12 “Composizione e schemi del bilancio d’esercizio”.

APPENDICE B - ESEMPIO DI CALCOLO DEGLI INTERESSI CAPITALIZZABILI SU UN'IMMOBILIZZAZIONE IN CORSO DI COSTRUZIONE

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

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

Si assume che non vi siano altri beni in corso di costruzione.

I finanziamenti della società sono, a fine esercizio, i seguenti:

- Finanziamento di scopo assunto all'inizio del mese di gennaio a fronte della realizzazione dell'impianto di importo pari a 150 e con un tasso pari al 6,00%;
- Finanziamento ottenuto all'inizio del mese di gennaio dalla banca B per un importo pari a 100 con un tasso pari al 7,00%;
- Finanziamento ottenuto all'inizio del mese di gennaio dalla banca C per un importo pari a 300 con un tasso pari all'8,00%.

Per stabilire la misura degli oneri finanziari capitalizzabili vi sono alcuni passaggi logici da seguire. In primo luogo, occorre stabilire l'importo del costo di costruzione oggetto di capitalizzazione. A tal fine, occorre calcolare la media ponderata dei costi sostenuti alla luce dei pagamenti effettuati. Il calcolo è il seguente.

Data	Costo sostenuto per la costruzione	Periodo di capitalizzazione	Costo medio accumulato
31 gennaio	120	11 mesi	110
31 marzo	80	9 mesi	60
30 settembre	350	3 mesi	87,5
31 dicembre	200	0 mesi	0
Totale	750		257,5

Per poter calcolare il costo di costruzione su cui effettuare la capitalizzazione occorre infatti effettuare una media dei costi sostenuti nel corso dei vari mesi. Ciò perché i costi sostenuti all'inizio dell'esercizio hanno un periodo di capitalizzazione maggiore di quelli sostenuti alla fine dell'esercizio. In particolare, il costo di costruzione ponderato in base ai mesi su cui applicare la capitalizzazione degli oneri finanziari (a tasso di interesse annuo) nell'esercizio 201X è pari a 257,5.

In secondo luogo, occorre stabilire gli oneri finanziari capitalizzabili. Sono, innanzi tutto, presi in considerazione gli oneri finanziari riconducibili ai finanziamenti di scopo. Si considerano poi gli altri finanziamenti generici a concorrenza dell'importo necessario a finanziare il costo medio di costruzione come sopra calcolato.

Il tasso del finanziamento di scopo è pari al 6%.

Il tasso da applicare ai finanziamenti generici è pari alla media ponderata dei relativi oneri finanziari.

Il costo medio ponderato del finanziamento è pari al 7,75%.

Tale importo si ottiene per effetto della seguente operazione: $7,00\% * (100/400) + 8,00\% * (300/400) = 7,75\%$.

Infine, si procede al calcolo degli interessi effettivamente da capitalizzare attraverso il seguente calcolo.

Finanziamento	Costo della costruzione oggetto di capitalizzazione	Tassi	Interessi capitalizzati
di scopo	150	6,00%	9,00
generico	107,5	7,75%	8,33
totale	257,5		17,33

La capitalizzazione degli oneri finanziari avviene nella misura pari a 17,33.

Sono utilizzabili altri procedimenti di calcolo sempreché conducano sostanzialmente agli stessi risultati.