



IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE

Alberto Quagli –

quaglia@economia.unige.it

**IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE:
IAS 16,17,23,38,40, IFRS 5, IFRIC 4**

Immobilizzazioni materiali

Fonti IASB:

- IAS 16 – Property, Plant and Equipment;
- IAS 17 – Leases;
- IAS 23 – Borrowing Costs;
- IAS 36 – Impairment Test;
- IAS 40 – Investment Property;
- IFRS 5 – Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;

FONTI OIC:

- OIC 16 – Immobilizzazioni Materiali;
- OIC Guida 1 – Guida per la transizione ai principi contabili internazionali.

IAS 16 – Definizione

*Immobili, impianti e macchinari sono beni **tangibili** che:*

- (a) sono **posseduti** per essere **utilizzati nella produzione** o nella fornitura di beni o servizi, per affittarli ad altri, o per scopi amministrativi; e*
- (b) ci si attende che siano utilizzati **per più di un esercizio**.*

La definizione sopra riportata (IAS 16) non si discosta, nella sostanza, da quella fornita dall'OIC 16 se non per quanto attiene i beni acquisiti mediante un leasing finanziario (IAS 17).

I beni non destinati all'impiego nel ciclo produttivo sono trattati dall'IFRS 5.

IAS 16 – Classificazione

A differenza dell'OIC 16 (influenzato dal Codice Civile), lo IAS 16 non prevede una rigida classificazione.

Possono essere, ad esempio, suddivise per natura:

(a) terreni; (b) fabbricati; (c) macchinari; (d) navi; (e) aerei; (f) autoveicoli; (g) mobili (h) macchine d'ufficio.

I principali vincoli sono quelli di tenere separati i terreni dagli immobili, le immobilizzazioni oggetto dell'IFRS 5 e **i beni che vengono valutati in base a criteri differenti** (in sostanza devono essere separati i beni valutati al costo da quelli valutati al fair value).

IAS 16 – Identificazione beni

Lo IAS 16 (par. 43) prevede che *componenti di un cespite "complesso", con un costo rilevante in rapporto al costo del complesso, deve essere ammortizzata distintamente.*

Si tratta della c.d. component analysis, scarsamente impiegata in Italia per le implicazioni fiscali

Esempio component analysis

Caso tipico: Scissione terreno da immobile

*Acquisto nel 2018 di immobile. Costo 5.000. Ammortamento 5%
Al 1/1/2020 si passa agli IAS/IFRS; perizia stabilisce che terreno
vale 1/5 del valore complessivo. Ammortamento compiuto = 500*

Terreno 1.000 (amm.to 100), Fabbricato 4.000 (amm.to 400)

Terreno a Fabbricati 1.000

Fdo.amm. a Riserva IAS 100

Esempio component analysis (2)

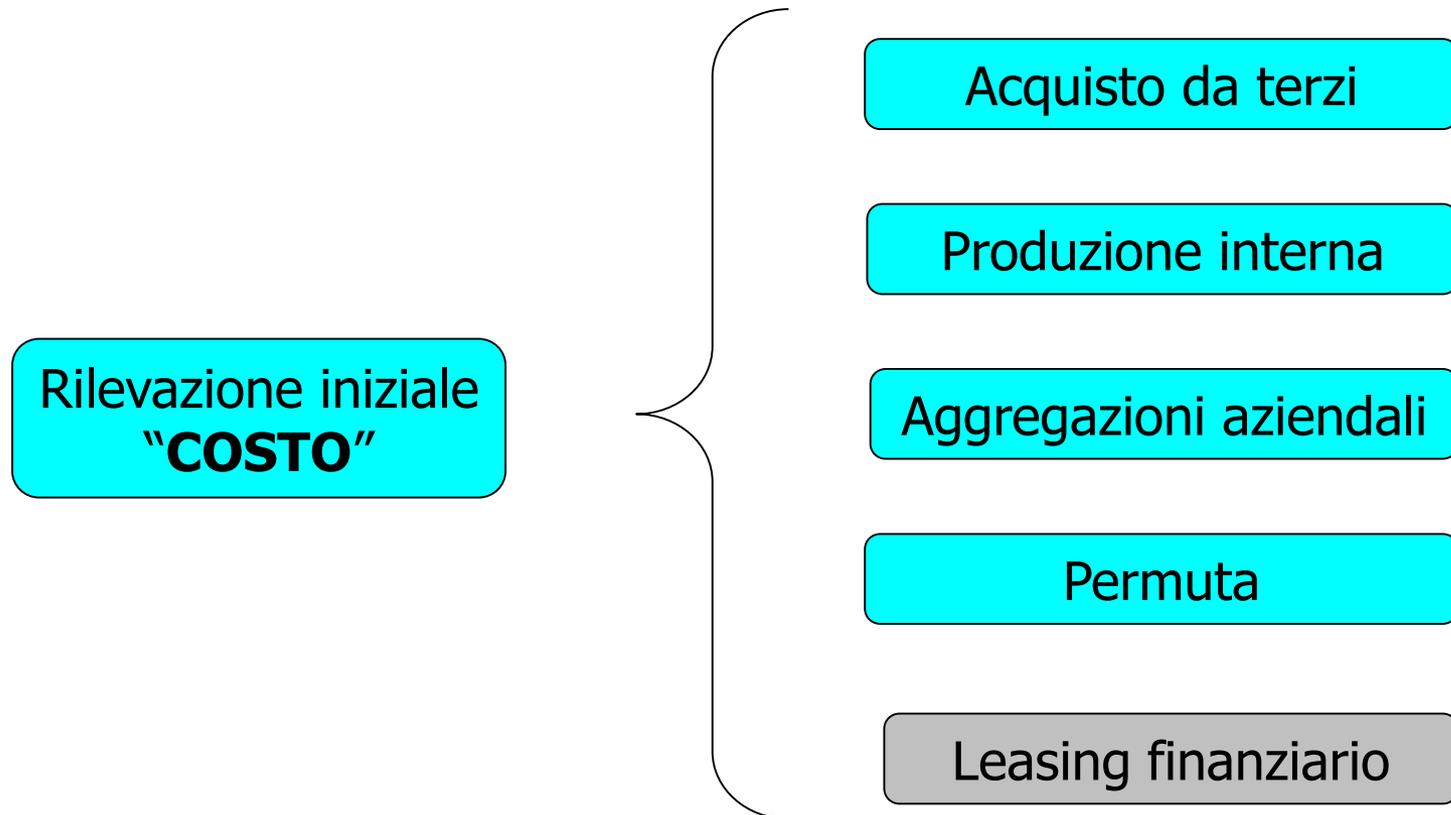
- Cespite: costo di 20.000, vita 10 anni. Vernice: valore 1.000, vita 4 anni. Ammortamento per due anni pari a 4.000. Tax 40%. Scissione elementi:

1) Vernice a Cespite		1.000
2) F.A. cespite	200	
Imposte anticipate	120	
Riserva	180	
F.A. vernice		500

- Da terzo anno ammortamento cespite 1.900 e ammortamento vernice 250, che superano di 150 ammortamento deducibile. **Problema integrazione con DM 1/4/2009, n. 48, art. 2. Riconoscimento scissione, vincolo quota max deducibile ?**

Anni	3	4	5	6	7	8	9	10
Costi civilistici	2.150	2.150	2.150	2.150	2.150	2.150	2.400	2.400
Costi fiscali	2.000	3.000	2.000	2.000	2.000	3.000	2.000	2.000
Differenza	150	-850	150	150	150	-850	400	400
Anticipate (CE)	60	-340	60	60	60	-340	160	160
Anticipate (SP)	180	-160	-100	-40	20	-320	-160	0
Riserva	-270	240	150	60	-30	480	240	0

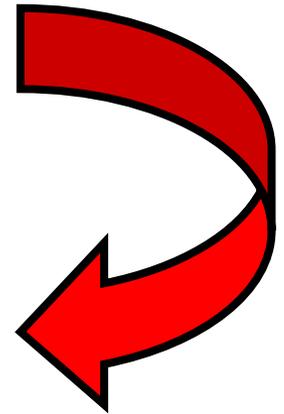
IAS 16 – Rilevazione iniziale



IAS 16 – Acquisizione da terzi

Determinazione costo: simile a OIC 16 (salvo costi rimozione)

- prezzo d'acquisto al netto di sconti e abbuoni;
- + dazi all'importazione e tasse non recuperabili;
- + costi direttamente per la messa in funzionamento;
- + eventuali oneri finanziari (vedi oltre);
- + costi di rimozione e/o bonifica (vedi oltre).



Esempi costi diretti: preparazione del sito; trasporto; installazione; assemblaggio; collaudo; onorari professionali direttamente riconducibili.

Non sono capitalizzabili i costi di riorganizzazione e le perdite operative iniziali e i costi di addestramento

IAS 23 – Capitalizzazione oneri finanziari

Lo IAS 23 revised (2007) prevede che per i *qualifying asset* (per il cui sviluppo sia necessario un **periodo rilevante**), si devono capitalizzare i relativi oneri finanziari **direttamente** imputabili

Applicabile a immobilizzazioni, magazzino (ma non in serie e in grandi quantità). Esclusione per beni valutati al fair value

Negli oneri finanziari rientrano interessi e costi accessori al netto dei proventi finanziari per investimenti temporanei

Direttamente imputabili se non sarebbero stati sostenuti se non avesse avuto luogo l'acquisizione dell'attività

Differenza norma nazionale che richiede relazione specifica).

IAS 23 – Capitalizzazione oneri finanziari (2)

La capitalizzazione degli oneri finanziari **inizia** quando:

- le spese d'acquisto dell'attività sono state sostenute;
- gli oneri finanziari sono stati sostenuti;
- le attività necessarie per l'entrata in funzione del bene sono iniziate.

Non appena l'immobilizzazione in questione è pronta per l'entrata in funzione **deve cessare** la capitalizzazione degli oneri finanziari.

Si usa il tasso medio ponderato dei finanziamenti sul costo dell'asset

Non superare valore recuperabile del bene, né totale oneri finanziari

Applicazione dello IAS 23

Una società ha tre tipi di finanziamento durante l'esercizio 2004:

- a) un prestito a lungo per € 10.000, con tasso annuale del 10%;
- b) un prestito a 20 anni per € 20.000, ad un tasso dell'8%;
- c) uno scoperto bancario medio annuale pari a € 7.000, con un interesse passivo del 15%.

Il calcolo del tasso di capitalizzazione avviene nel seguente modo:

$$(\text{€ } 10.000 \times 10\%) + (\text{€}20.000 \times 8\%) + (\text{€ } 7.000 \times 15\%) / 10.000 + 20.000 + 7.000 = 3.650 / 37.000 = 9,86\%$$

Il valore medio del bene nell'esercizio è di 40.000€ da cui gli interessi da capitalizzare sono pari a $40.000 * 9,86\% = 3.944$

IAS 16 – Acquisizione tramite aggregazioni

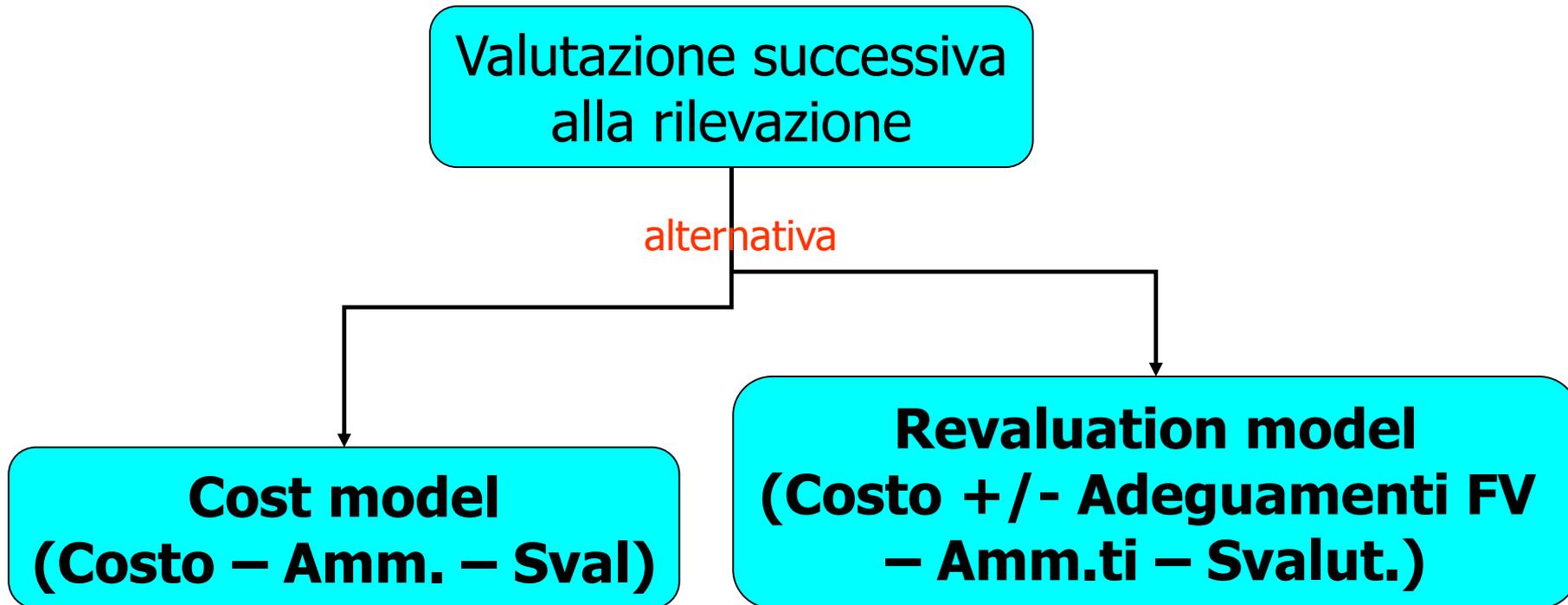
Il costo dei beni acquisiti all'interno di un'operazione di aggregazione aziendale (ved. IFRS 3 – Business Combinations) deve essere determinato come il loro fair value (valore equo) al momento dell'operazione, al lordo dell'effetto della fiscalità differita.
(Rinvio sub avviamento e IFRS 3)

IAS 16 – Acquisizione con permuta

Se la permuta ha **natura sostanzialmente non commerciale** non deve essere rilevata nessuna plus-minusvalenza. Il nuovo bene entra con il valore del bene ceduto.

Se la permuta ha (secondo il par. 25 dello IAS 16) **natura sostanzialmente commerciale** si deve procedere ad iscrivere la nuova attività al costo determinato come il suo fair value (valore equo). Qualora quest'ultimo non sia affidabilmente quantificabile si procederà a iscrivere l'attività al valore contabile già attribuito all'attività ceduta.

IAS 16 – Valutazione



Attenzione: il metodo scelto deve essere applicato all'intera classe o categoria di beni.

IAS 16 – Profili del cost model

- Vita utile: da disponibilità per l'uso
- Metodo di ammortamento indifferente purché rifletta la sostanza dell'utilizzo

Casi particolari

- IAS 16 prevede che i terreni relativi alle cave ed alle discariche siano ammortizzati in quanto il loro uso è limitato nel tempo.
- Pezzi ricambio: se rilevanti e *stand by equipment* sono da ammortizzare con impianto con vita utile pari alla minore tra vita dell'impianto e vita del ricambio

IAS 16 – Revaluation model – La logica

Il revaluation model prevede la **rideterminazione periodica** del valore d'iscrizione del cespite.

In sostanza si tratta di procedere, **periodicamente**, ad una stima del **fair value** dell'attività in oggetto e a sostituire questo al valore a cui è iscritta l'attività.

Tale metodo **non elimina però l'ammortamento** che deve continuare sistematicamente ad essere imputato a conto economico.

E' inoltre necessaria la creazione di un'apposita **riserva di rivalutazione** all'interno del patrimonio netto.

IAS 16 – Fair value (1)

Il **fair value** è il corrispettivo al quale un'attività *potrebbe essere scambiata*, o una passività estinta, *in una libera transazione fra parti consapevoli e disponibili*.

Lo IASB prevede vari criteri per determinare il fair value:

1. la migliore evidenza è il prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita tra controparti indipendenti;
2. se un'attività è commercializzata in un mercato attivo, il fair value corrisponde al prezzo di mercato dell'attività; dove il **mercato attivo** è un mercato dove: (a) gli elementi commercializzati sul mercato risultano omogenei; (b) acquirenti e venditori disponibili esistono in qualsiasi momento; e (c) i prezzi sono disponibili al pubblico

IAS 16 – Fair value (2)

3. il prezzo dell'operazione più recente può fornire un criterio con il quale poter stimare il fair value, purché non siano intervenuti significativi cambiamenti nel contesto economico tra la data dell'operazione e quella in cui la stima è effettuata;
4. in base alle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che l'entità potrebbe ottenere dalla dismissione dopo che i costi di dismissione siano stati dedotti.
A tal fine l'entità considera il risultato di recenti transazioni per attività simili effettuate nello stesso settore industriale.
5. Flussi finanziari attualizzati basate su stime attendibili

Revaluation model (2 – Come fare

Quando: sufficiente regolarità, per evitare "distacco" eccessivo da fair value del valore del cespite

Cosa: intera classe immobilizzazioni (terreni, autoveicoli, ecc.)

Come: Adeguare al fair value il cespite e il fondo ammortamento

La differenza positiva si iscrive ad aumento di riserva rivalutazione a meno di precedente perdita iscritta a CE; in tal caso è ricavo a CE

La differenza negativa va a CE a meno di esistenza di precedente riserva di rivalutazione a SP che in tal caso viene ridotta

Ammortamento calcolato sul nuovo valore. Calcolo imposte differite sulla rivalutazione e riversamento delle stesse col realizzo riserva

Realizzo della riserva: uso interno

La riserva di rivalutazione non è distribuibile. Lo diviene nel caso di cessione del bene o di realizzo interno, con l'ammortamento. A seguito del realizzo si trasferisce a riserve di utili distribuibili.

Così operando la riserva di rivalutazione al termine della vita utile si è trasferita integralmente a riserva di utili

Revaluation model (3 – Un esempio

Impianto costo storico: 1000, Fondo amm.to: 200, quota 10%
Valore netto contabile: 800, **Fair value: 1600**. Tax rate = 40%

a) Rapporto $FV - VNC = 2$; si moltiplica per 2 costo e fondo

Impianti	1000	
Fondo ammortamento impianti		200
Fondo imposte differite		320
Riserva di rivalutazione		480

Anno successivo: si ammortizza il nuovo valore di 2.000,
liberando parzialmente riserva di rivalutazione

Ammortamento	200	
Fondo ammortamento impianti		200



Fondo imposte differite	40	
imposte differite		40
Riserva rivalutazione	60	
Riserva utili disponibili		60

Nell'arco degli 8 anni successivi alla rivalutazione, si estingue il fondo imposte differite e la riserva di rivalutazione diviene pienamente disponibile

Realizzo della riserva: la cessione

Si supponga che durante il sesto anno, il cespite è venduto a 1400.

Valore iscrizione cespite 2.000, Fondo ammortamento = 1.000
(400 + 200 + 200 + 200)

Riserva rivalutazione = 300 (480- 180), Fondo differite = 200

Il fisco tassa plusvalenza di $1.400 - (1.000 - 500) = 900$

ma su 500 (plusvalenza non di competenza) si usa differite
(40% 500 pari a 200)

Clients	1400	
Riserva di rivalutazione	300	
Fondo differite	200	
Fondo ammortamento impianti	1.000	
<hr/>		
Impianti		2000
Riserva utili		300
Imposte differite		200
Plusvalenza		400

Una situazione alternativa

b) Successivo adeguamento (3 anni dopo): Impianto 2000, Fondo amm.to 1.000; **Fair Value 300** (rapporto 30% con 1.000)

Il fondo era divenuto: $100+100+200+200+200 +200 = 1.000$

la riserva disponibile era divenuta $=480 - 60 - 60 - 60 = 300$

Il fondo imposte differite era $320 - 40 - 40 - 40 = 200$

Riserva di rivalutazione	300	
Fondo imposte differite	200	
Fondo ammortamento impianti	700	
Svalutazione	200	
<hr/>		
Impianti		1400

Sulla svalutazione vi sono anche imposte anticipate

Revaluation model – La disclosure

INFORMATIVA SPECIFICA

- Data rivalutazione
- Acquisizione perizia
- Modi determinazione fair value
- Ammontare riserva rivalutazione variazioni nel periodo
- Valore in bilancio se si adottasse il cost model

Fondo rimozione cespiti

IAS 16: Il costo del cespite include oneri rimozione nella misura in cui questi sono rilevati come accantonamenti ai sensi dello IAS 37 (esistenza obbligazione attuale).

Si incrementa il costo del cespite a fronte di un fondo spese.

Si seguono quindi regole IAS 16 e IAS 37

IFRIC 1: variazioni nella stima della spesa (o nel tasso di sconto) implicano una variazione del fondo e quindi del costo del bene;

Se costo cespite aumenta attenti a non superare valore realizzabile

Attenti anche che riduzione fondo non ecceda valore realizzabile

La transizione per il fondo rimozione

In bilancio è presente un fondo spese rimozione cespite di 12.000, come consentito dai principi italiani (OIC 16).

Tale somma deriva da 4 anni di accantonamento su 10 totali previsti (30.000 importo spesa rimozione), poiché vita utile cespite è pari a 10 anni (quota ammortamento 10%)

Si deve applicare regola IAS 16 retrospettivamente, portando valore attuale del costo stimato di rimozione ad aumento valore iniziale cespite e ammortizzarlo con esso. In contropartita si accende fondo.

Ip: Tasso attualizzazione 5% (tasso corrente di mercato, IAS 37)

Il quadro dei valori

	1	2	3	4 = 2 + 3	5
Anno	Fondo a S.P.	Onere finanziario	Amm.to a CE	Impatto CE	IT Gaap a CE
0	18417,40				
1	19338,27	920,87	1841,74	2762,61	3000,00
2	20305,18	966,91	1841,74	2808,65	3000,00
3	21320,44	1015,26	1841,74	2857,00	3000,00
4	22386,46	1066,02	1841,74	2907,76	3000,00
5	23505,78	1119,32	1841,74	2961,06	
6	24681,07	1175,29	1841,74	3017,03	
7	25915,13	1234,05	1841,74	3075,79	
8	27210,88	1295,76	1841,74	3137,50	
9	28571,43	1360,54	1841,74	3202,28	
10	30000,00	1428,57	1841,74	3270,31	
Totale		11582,60	18417,40	30000,00	12000,00

Impatto contabile

In base agli IAS al termine del 4° anno :

Il fondo IAS deve essere 22.386,46; IT Gaap 12.000 da cui si deve aumentare di **10.386,46**

Il cespite va aumentato di **18.417,40** ma va anche aumentato il suo fondo ammortamento di $(1.841,74 * 4 =)$ **7.366,96**

Si devono aumentare le riserve di utili (IAS 8) per la minore incidenza a CE degli IAS $(12.000 \text{ ITA} - 11.336,02 \text{ IAS}) = 663,98$

Si devono calcolare le imposte differite sul maggior utile: $0,3725 * 663,98 =$ **247,33** da cui riserva $663,98 - 247,33 =$ **416,65**. Ma fisco dovrebbe riconoscere costo (DM 1/4/2009, art. 2)

Rilevazione contabile

Impianti

18.417,40

Fondo ammortamento impianti

7.366,96

Fondo rimozione cespiti

10.386,46

Fondo imposte differite

247,33

Riserve IAS

416,65

663,98

IFRS 5 – Attività destinate alla vendita (1)

L'IFRS 5 riguarda la *contabilizzazione delle **attività possedute per la vendita** e le modalità di esposizione in bilancio delle attività operative cessate e le relative informazioni integrative.*

*Si deve classificare un'attività **non corrente** (o un gruppo in dismissione) come **posseduta per la vendita**, se il suo valore contabile sarà recuperato principalmente con un'operazione di vendita anziché con il suo uso continuativo.*

IFRS 5 – Attività destinate alla vendita (2)

L'IFRS 5 stabilisce:

- a) *che le attività che soddisfano i criteri per essere classificate come possedute per la vendita, siano valutate al minore tra il **valore contabile** e il **fair value** (valore equo) al netto dei costi di vendita, e che l'ammortamento su tali attività cessi; e*
- b) *che le attività che soddisfano i criteri per essere classificate come possedute per la vendita siano **esposte separatamente** nello stato patrimoniale, e che i risultati delle attività operative cessate siano **esposti separatamente** nel conto economico e nel prospetto dei flussi di cassa*

IFRS 5 – attività destinate alla vendita (3)

Per classificare un'attività come destinata alla vendita devono ricorrere le seguenti condizioni:

- impegno della Direzione alla dismissione dell'attività;
- inizio delle attività volte alla ricerca di un acquirente;
- dismissione deve essere prevista entro un anno;
- è improbabilità che la dismissione sia annullata.

Non sono mai attività destinate alla vendita quelle destinate ad essere abbandonate.

IAS 40 – Investimenti immobiliari (1)

L'investimento immobiliare è una proprietà immobiliare (terreno, fabbricato) posseduta (dal proprietario o dal locatario tramite un contratto di leasing finanziario) al fine di conseguire canoni di locazione e/o per l'apprezzamento del capitale investito.

Quindi non si tratta di immobili destinati a:
(a) uso strumentale (b) vendita diretta.

La rilevazione iniziale segue sostanzialmente le stesse regole previste dallo IAS 16 (cost model – revaluation model), con alcune significative differenze

IAS 40 – Investimenti immobiliari (2)

REVALUATION MODEL

Non si effettua alcun ammortamento.

Si **allinea** il valore di iscrizione in bilancio al fair value dell'investimento immobiliare. Il **provento** o l'**onere** che viene rilevato è **inviato a conto economico nell'anno in cui si è rilevato**. Si calcolano imposte differite (anticipate) se il fair value aumenta (diminuisce)

COST MODEL

Vedi IAS 16

Tra le **informazioni integrative** deve essere fornito il **fair value** dell'investimento immobiliare.

IAS 40 - Esempio

- Immobile con costo 1.000 a fine anno t ha valore mercato 1.400; a fine t+1 ha valore 1.200, tax rate 40%.

Anno t

Immobile	a Rivalutazione (CE)	400
Imposte differite	a Fondo differite	160

Anno t+1

Svalutazione	a Immobile	200
Fondo differite	a Imposte differite	80

IAS 40 – Casi particolari

Immobili parzialmente strumentali per attività produttive:
se non separabili le due parti, si applica criterio rilevanza

Immobile con servizi accessori per i locatario:
Anche in questo caso si applica rilevanza (servizio o abitazione)

IAS 40 – Cambi destinazione

A \ DA	Investimento (fair value)	Strumentale	“Merce”	In costr.
Investimento (fair value)		Δ FV-Costo = ris. rivalut.	Δ FV-Costo a CE	
Strumentale	Fair value diviene costo		rimane costo	
“Merce”		IFRS 5 (rinvio)		costo

Rettifiche da transizione

- Scissione elementi significativi con vite utili differenti
 - Considerazione manutenzioni su base regolari
 - Eventuale spostamento Migliorie beni di terzi
 - Contabilizzazione eventuali fondi rimozione
 - Eventuale riconsiderazione vita utile, aliquote, metodo amm.to
 - Scelta su utilizzo cost model o fair value model
 - Eliminazione rivalutazioni cespiti
-
- IFRS 1 - Scelta opzione se portare cespiti a fair value e usare tale valore come sostituto del costo. Anche per singolo Bene. Se rivalutazione ex lege...approssima fair value si può usare tale valore oppure rivalutare costo storico tramite indice prezzi

Rettifiche IFRS 1 (1)

- Cespite costo storico di 1.000, acquistato nel 2004, con vita 20 anni. Aliquota 5%. Data transizione IAS 1/1/2006. Opzione “fair value as deemed cost”. Fair value cespite da perizia = 1.800.
- Valore contabile = 1.000 – ammortamento 2004 (2,5% di 1.000, pari a 25) – ammortamento 2005 (5% di 1.000, pari a 50); = 925. La rivalutazione sarà di $1.800 - 925 = 875$. Effetto fiscale (27,5% IRES + 3,9% IRAP) dato da $875 * 31,4\% = 274,75$. Incremento riserva da transizione sarà $875 - 274,75 = 600,25$.
- L'aumento del valore del cespite potrà essere raggiunto incrementando anche il valore del fondo ammortamento. L'incremento sarà pari al rapporto tra rivalutazione e attuale valore netto contabile ($875/925 = 0,94595$). Per cui il nuovo valore lordo del cespite sarà pari a $1.000 * 1,94595 = 1.945,95$ e quello del fondo ammortamento sarà pari a $75 * 1,94595 = 145,95$.

Rettifiche IFRS 1 (2)

- La scrittura sarà:

Cespiti	945,95
Fondo ammortamento cespiti	70,95
Fondo imposte differite	274,75
Riserva di transizione IAS	600,25

- Da quel momento, se si usa la medesima vita utile (18 anni residui), la nuova quota di ammortamento sarà data dal valore residuo da ammortizzare (1.800) diviso la vita utile residua (18,5 anni, in quanto il primo anno era stato considerato per la metà), con conseguente valore della quota pari a 97,30,

Rettifiche IFRS 1 (3)

- Ammortamento 2006, già determinato nel bilancio 2006 con quota di 50, avrà un impatto in termini di maggiori costi a conto economico di 47,30 e di minori costi per recupero di imposte differite. Ipotizzando che le nuove aliquote fossero già in vigore dal 2007 (nella realtà il calcolo delle differite dovrebbe avvenire usando due aliquote di cui la prima del 37,25% solo per il 2007 e quella del 31,4% per i 17,5 esercizi successivi), il riversamento sarebbe stato del 31,4% di 47,3, pari a 14,85.
- In conclusione, nel prospetto di transizione IAS, l'esercizio dell'opzione avrebbe avuto i seguenti impatti:
 - sul patrimonio netto di apertura (1/1/2006): + 600,25
 - sul risultato economico dell'esercizio 2006 = - 47,3 + 14,85 = -32,45
 - sul patrimonio netto del 31/12/2006 = 600,25 - 32,45 = 567,80

Eliminazione rivalutazioni

IAS 16 non permette rivalutazione derivanti da Leggi.

Si deve quindi ridurre il valore del cespite rivalutato stornando la riserva se questa non approssima il fair value del cespite

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Fonti IASB:

- IAS 38 – Intangible Assets;
- IAS 36 – Impairment Test;
- IFRS 3 – Business Combination;
- IAS 23 – Borrowing Costs;
- IFRS 6 – Exploration for and Evaluation of Mineral Assets

FONTI OIC:

- OIC 24 – Immobilizzazioni Immateriali;
- OIC Guida 1 – Guida per la transizione ai principi contabili internazionali.

IAS 38 – Requisiti recognition per intangibles

Identificabilità: deve sussistere almeno uno dei seguenti caratteri

- a) *è separabile dall'entità; può essere venduta, locata, sia individualmente che insieme al relativo contratto, attività o passività;*
- b) *deriva da diritti contrattuali o altri diritti legati indipendentemente dal fatto che tali diritti siano trasferibili o separabili dall'entità o da altri diritti e obbligazioni.*

Controllo aziendale sull'attività: *capacità di fruire in esclusiva dei vantaggi da esso ritraibili. Riposa su garanzie offerte da leggi o contratti*

Utilità: *capacità di generare benefici futuri in base ad ipotesi ragionevoli e dimostrabili che rappresentino le migliori stime possibili da parte del management in merito alla condizioni di utilizzo relative all'intera vita utile dell'elemento*

Misurabilità del costo

IAS 38 – Costi non capitalizzabili

Per lo IAS 38 **non sono capitalizzabili:**

- costi impianto e ampliamento
- costi introduzione nuovi prodotto/servizi (start-up)
- costi pubblicità e promozione;
- costi espansione dell'impresa;
- costi di formazione del personale.
- costi di riorganizzazione e ricollocamento (rinvio IAS 37 fondo oneri ristrutturazioni)
- costi per marchi generati internamente
- costi ricerca capitalizzati

Se presenti in transizione, si stornano a fronte riserva del netto.

IAS 38 – Costi capitalizzabili

- Se derivano da aggregazioni aziendali sono capitalizzabili invece:
 - Accordi non concorrenza
 - Diritti atterraggio, passaggio, ecc.
 - Data – base clientela (acquisiti da esterno)
 - Rapporti contrattuali di fornitura

IAS 38 – Altre voci di transizione

- Oneri accessori finanziamenti: IAS 39, valutati assieme a finanziamento
- Costi acquisizione commesse e pre-operativi: IAS 11, valutati assieme a commessa;
- Software: iscritto se diritto brevetto o concessione
- Costi operazioni su patrimonio netto: a rettifica riserva del netto

IAS 38 – Classificazione

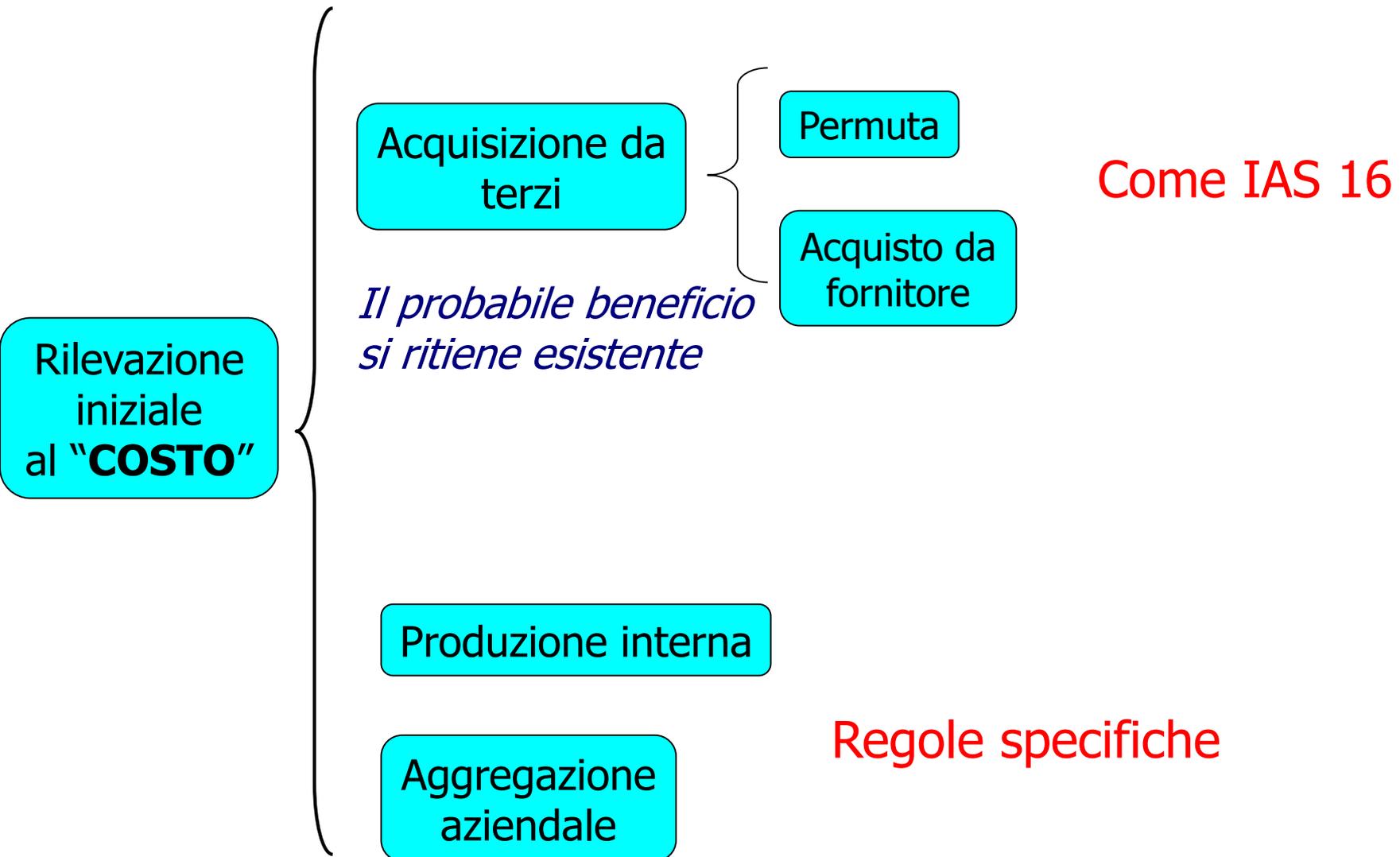
IAS 38 non stabilisce rigide categorie.

Lo IAS 1, par. 76, prevede che se vi sono categorie di immateriali valutate diversamente queste devono essere indicate separatamente.

Ad esempio si possono avere:

(a) marchi; (b) testate giornalistiche e diritti di editoria; (c) software; (d) licenze e diritti di franchising; (e) diritti di autore, brevetti e altri diritti industriali, diritti di servizi e operativi; (f) ricette, formule, modelli, progettazioni e prototipi; e (g) attività immateriali in via di sviluppo.

IAS 38 – Rilevazione iniziale



IAS 38 – Produzione interna: la ricerca

Distinzione tra fase ricerca e fase sviluppo

1) FASE DI RICERCA

indagini originali e pianificate finalizzate a prospettare le possibilità di ottenere e comprendere nuove conoscenze scientifiche e/o tecnologiche. Arriva fino

I costi sostenuti durante la fase di ricerca **non sono mai capitalizzabili** in quanto non è possibile dimostrare che porteranno ad un'attività che genererà probabili benefici futuri.

IAS 38 – Produzione interna: lo sviluppo

2) FASE DI SVILUPPO

applicazione dei risultati delle ricerche precedenti o di altre conoscenze per progettare la produzione di nuovi materiali, strumenti, prodotti, processi, sistemi o servizi.

Capitalizzare costi nell'intervallo che va dal progetto fino al momento nel quale l'intangibile è disponibile per iniziare la produzione destinata alla vendita

Costi capitalizzabili come costo di produzione: costi diretti + eventuali costi indiretti industriali

IAS 38 – Capitalizzare i costi di sviluppo

I costi della fase di sviluppo **devono** essere capitalizzati se, e solo se, è dimostrabile:

- (a) la fattibilità tecnica di completare l'intangibile per l'uso o per la vendita.*
- (b) la sua intenzione a completare l'attività immateriale per usarla o venderla.*
- (d) generazione di probabili benefici economici.; dimostrare l'esistenza di un mercato per il prodotto dell'intangibile, o se usata per fini interni, l'utilità di tale attività immateriale.*
- (e) la disponibilità di risorse tecniche e finanziarie per completare lo sviluppo e per l'utilizzo o la vendita dell'attività immateriale.*
- (f) la sua capacità di valutare attendibilmente il costo attribuibile all'attività immateriale durante il suo sviluppo.*

IAS 38 – Aggregazione aziendale

Se l'acquisto di un intangibile asset avviene nell'ambito di un'aggregazione aziendale come costo deve prendersi il suo **fair value**.

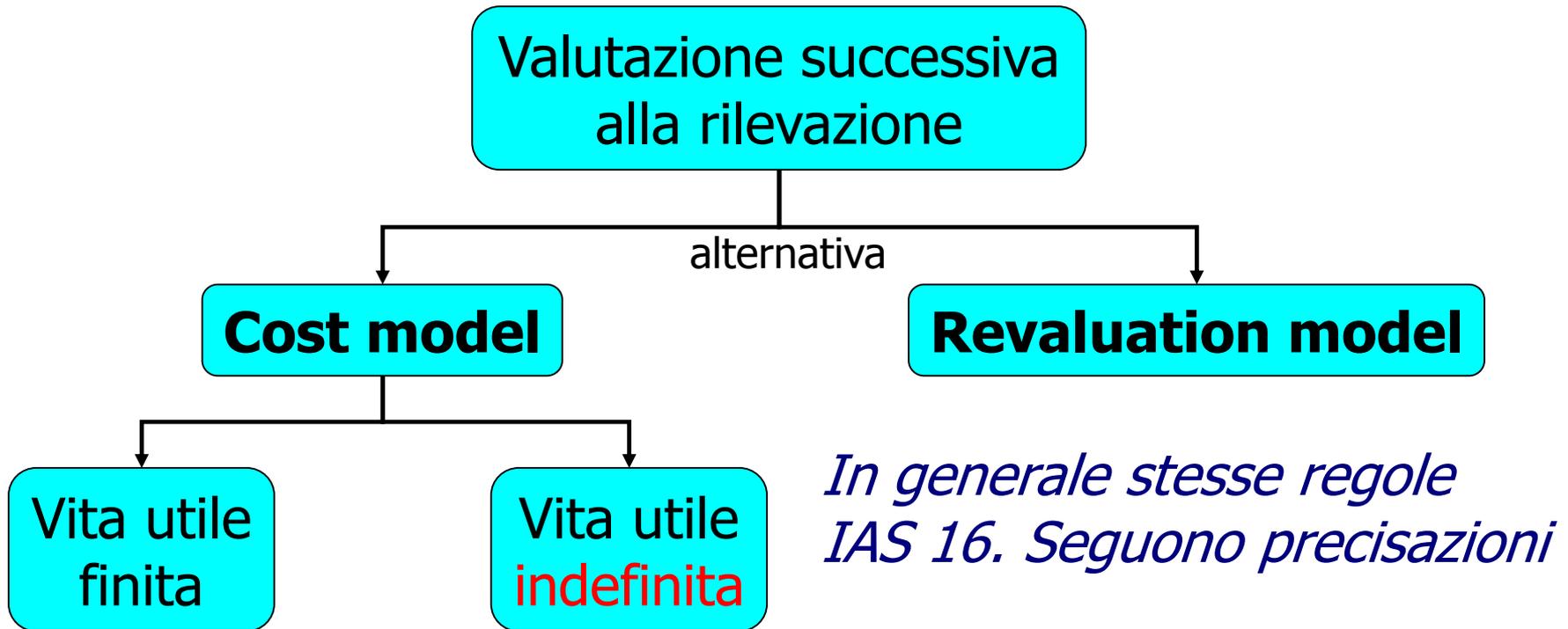
Se non immediatamente rilevabile, lo IAS 38 permette di usare:

- indicatori empirici (es. un certo multiplo del fatturato o dei flussi di cassa), nei casi in cui le compravendite in tale settore generalmente usino tali indici per approssimare il fair value.
- attualizzazione flussi finanziari netti derivanti dall'uso del beni
- Casi problematici asset acquisiti con aggregazioni aziendali:
 - non separabilità,
 - mancanza transazioni similari

IAS 38 – Avviamento

- Valore residuale: deriva solo da aggregazioni aziendali; impossibile riconoscere avviamento “interno”
- Rettificabile dopo aggregazione se era stato rilevato in modo provvisorio e subentrano nuove informazioni
- Vita utile indefinita: non si ammortizza ma si deve sottoporre a impairment test (rinvio) annualmente
- Attenzione a transizione: (rinvio)

IAS 38 – Valutazione successiva



Attenzione: il metodo scelto deve essere applicato all'intera classe o categoria di beni.

IAS 38 – Revaluation model

Il fair value può essere **determinato**:

- per le attività per le quali esiste un mercato, in cui queste sono normalmente scambiate mediante una perizia che ne attesta il normale valore di mercato;
- per le attività per le quali non esistono le condizioni di cui sopra si può ricorrere ad *un approccio basato sui flussi di reddito o sul costo di sostituzione.*

IAS 38 – Vita utile finita e indefinita

Vita utile definita, secondo il par. 8 dello IAS 38, è :
il periodo di tempo nel quale ci si attende che un'attività sarà utilizzata dall'entità; oppure
(a) il numero delle unità prodotte o altrimenti ricavabili che l'entità si aspetta di ottenere dall'utilizzo dell'attività.

Secondo il par. 88 dello IAS 38, *un'intangible è considerato a vita utile indefinita quando, in base all'analisi dei fattori rilevanti, non vi è un limite prevedibile all'esercizio fino al quale si prevede che l'attività generi flussi finanziari netti in entrata.*

Gli intangible a vita utile indefinita non si ammortizzano ma sono soggetti a impairment test annuale e ogni volta che vi siano sintomi

IAS 38 – Ammortamento per vita utile finita

Il metodo d'ammortamento deve riflettere l'andamento dei benefici futuri derivanti dall'attività. Se questo non è determinabile attendibilmente si utilizza il **metodo a quote costanti**. Si può usare il metodo decrescente e quello per unità di prodotto.

Il periodo e il metodo di ammortamento devono essere rivisti almeno a ogni chiusura di esercizio. Se la vita utile attesa si rivela differente rispetto alle stime precedenti, il periodo di ammortamento deve essere modificato (IAS 38, par. 104)

Il valore residuo deve essere assunto pari a zero, a meno che: (a) vi sia impegno formale di terzi ad acquistare l'attività al termine; o (b) vi sia un mercato attivo con determinabilità del valore residuo e è probabile che tale mercato esisterà al termine della vita.

Rettifiche da transizione

Eliminazione costi impianto e ampliamento, pubblicità, ricerca, brevetti e marchi generati internamente; ripresa asset che erano stati spesi come costo e sono asset per IAS

Controlli valori in base a criteri IASB: vita utile, quote amm.to.,...

Opzione espressione al fair value come sostituto del costo (rinvio a immobilizzazioni materiali)

IAS 17 – Leasing

Con il leasing il locatore trasferisce al locatario, in cambio di una serie di pagamenti, il diritto all'uso di un bene per un periodo di tempo stabilito

Distinzione riferita alla data di inizio del leasing tra:

- **leasing FINANZIARIO**; trasferisce sostanzialmente tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà del bene; il diritto di proprietà può essere trasferito o meno al termine del contratto (in Italia serve presenza clausola riscatto)
- **leasing OPERATIVO**; non vi è tale trasferimento sostanziale

Classificazione fondata sul concetto di attribuzione sostanziale dei rischi (es. perdite da obsolescenza del bene) e dei benefici (es. utilizzo redditizio del bene).

Leasing finanziario - indicatori

Situazioni che di norma classificano leasing come finanziario:

- il leasing trasferisce la proprietà del bene al locatario al termine del contratto (essenziale per beni con vita indefinita)
- l'esercizio dell'opzione di riscatto è a priori ragionevolmente certo (confronto tra prezzo e fair value del bene);
- la durata del leasing copre la maggior parte della vita economica del bene;
- il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing equivale all'inizio almeno al fair value del bene;
- beni così specifici che possono essere usati solo da quel locatario;
- il locatario ha la possibilità di continuare il leasing per un ulteriore periodo a un canone sostanzialmente inferiore a quello di mercato

Leasing finanziario – rilevazioni (1)

Rilevazione INIZIALE nel bilancio del locatario:

- iscrizione di attività e passività al fair value del bene locato o, se inferiore, al valore attuale dei pagamenti minimi dovuti (canoni è prezzo riscatto);
- utilizzo per l'attualizzazione del tasso di interesse implicito del leasing, se determinabile (tasso che rende il valore attuale dei pagamenti uguale al fair value del bene);
- eventuali costi diretti iniziali sono aggiunti all'importo rilevato come attività.

Leasing finanziario – rilevazioni (2)

Valutazione SUCCESSIVA nel bilancio del locatario:

- i pagamenti minimi dovuti devono essere suddivisi tra:
 - costi finanziari (da ripartire tra gli esercizi in modo da ottenere un tasso d'interesse costante sulla passività residua);
 - riduzione del debito residuo;
- i beni iscritti tra le attività ammortizzabili comportano il calcolo in ciascun esercizio di una quota di ammortamento (applicando usuali criteri; se il riscatto non è ragionevolmente certo, il bene deve essere ammortizzato nel tempo più breve fra la durata del leasing e la sua vita utile).

Leasing finanziario – tasso implicito

Calcolo tasso interesse implicito (i) del leasing (onere finanziario effettivo del contratto) come tasso che rende uguali:

- valore del bene (VB), e
 - sommatoria dei valori attuali di canoni e riscatto
-
- formula valore attuale (VA) singola rata (R) da corrispondere dopo n periodi da inizio contratto:
$$VA = R / (1+i)^n = R \times (1+i)^{-n}$$
 - formula operativa IN SINTESI: $VB = R_0 + R_1 \times (1+i)^{-1} + R_2 \times (1+i)^{-2} \dots + R_n \times (1+i)^{-n} \dots$

Esempio leasing finanziario (1)

Stipula 1/1/2005 leasing finanziario:

- valore normale bene 200.000, vita utile 5 anni
- maxicanone 20.000 data 1/1/2005
- 13 rate da 16.000 l'una, quadrimestrali a partire da 1/2/2005
- Valore riscatto 3.000 a 1/2/2009

Scrittura iniziale locatario

Beni in leasing	200.000
Banca C/c	20.000
Debito finanziario	180.000

Scrittura iniziale locatore (se non produttore del bene)

Debti v/produttore	200.000
Banca C/c	20.000
Crediti finanziari	180.000

Leasing finanziario – rilevazioni (3)

SINTESI

- Rilevazione INIZIALE nel bilancio del locatario:
 - iscrizione bene tra le attività
 - iscrizione debito verso società di leasing
- Valutazione SUCCESSIVA nel bilancio del locatario:
 - riduzione debito verso società di leasing
 - imputazione interessi passivi su leasing
 - imputazione ammortamento bene in leasing

In nota

Valore netto contabile di ogni categoria beni in leasing

Riconciliazione tra importi dovuti e valore attuale, (distinta per scadenza 1, 2-5, oltre 5 anni)

Canoni a CE

Leasing operativo

Registrazioni contabili nel bilancio del locatario:

- i pagamenti devono essere rilevati come costo a quote **costanti** lungo la durata del leasing operativo (a meno che vi sia un altro criterio sistematico più rappresentativo delle modalità temporali di godimento dei benefici da parte dell'utilizzatore)
 - trattamento in generale simile ai principi nazionali
 - Nota: suddivisione pagamenti tra 1, 2-5, oltre 5 anni

Se locatore concede incentivi (es. canoni ridotti), vanno rilevati a quote costanti come riduzione costo canoni

Leasing nel bilancio dei locatori

- **Leasing finanziari:**
 - esposizione bene come credito a un valore uguale all'investimento netto nel leasing
 - rilevazione proventi finanziari sulla base di un tasso di rendimento periodico costante sull'investimento netto del locatore
 - Indicazioni in nota: contrapposte a quelle del locatario
- **Leasing operativi:**
 - esposizione bene come attività;
 - rilevazione proventi a quote costanti per la durata del leasing;
 - calcolo ammortamento secondo usuali criteri.
 - Nota: suddivisione pagamenti tra 1, 2-5, oltre 5 anni

IFRIC 4 – Leasing “sostanziale”

Diritto di uso beni dietro pagamenti senza qualifica formale di leasing (es. molti casi outsourcing). Per qualificarlo come leasing finanziario si devono però verificare i requisiti di passaggio sostanziale dei rischi e dei benefici

Per verificare la presenza di un leasing sostanziale si devono riscontrare due caratteri:

1. l'esecuzione dell'accordo dipende dall'uso di uno specifico bene
2. l'accordo trascina con sé il diritto ad utilizzare il bene e
 - a) acquirente ha diritto a far funzionare bene per quota rilevante della sua capacità o di controllarne accesso fisico
 - b) è improbabile che terzi possano acquisire output del bene per parte non scarsa. Prezzo output stabilito non per singola unità