



# Esercitazione:

## la valutazione delle immobilizzazioni materiali e immateriali



# IL COSTO DI ACQUISTO E DI PRODUZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI

## Art. 2426, comma 1:

“Le *immobilizzazioni* sono iscritte al costo

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

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

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



# IL COSTO DI ACQUISTO E DI PRODUZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

La società industriale *Alfa S.p.A.* deve redigere il Bilancio dell'esercizio 20x5 ai sensi della normativa nazionale. A tal fine, si proceda alla determinazione del valore contabile netto delle immobilizzazioni da iscrivere in Bilancio, sulla base delle informazioni riportate nel seguito.



## 1. Impianti

Alla fine dell'esercizio 20x5, la società *Alfa S.p.A.* possiede degli impianti impiegati nella produzione fin dal 1° luglio 20x2. In relazione all'acquisto e alla messa in funzione di tali impianti, la società ha sostenuto i seguenti costi:

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

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



## *Traccia di soluzione*

### *Determinazione del valore originario di iscrizione del bene nel Bilancio 20x2*

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

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

### *Determinazione della quota annua di ammortamento*

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



***Determinazione del fondo ammortamento al 31/12/20x5***

Quota ammortamento 20x2 ( $23.400 * 6 / 12$ )	11.700
+ Quota ammortamento 20x3	23.400
+ Quota ammortamento 20x4	23.400
+ Quota ammortamento 20x5	23.400
<hr/>	
Fondo ammortamento al 31/12/20x5	81.900

***Determinazione del valore contabile netto degli impianti al 31/12/20x5***

Costo di acquisto	234.000
- Fondo ammortamento	81.900
<hr/>	
Valore contabile netto al 31/12/20x5	152.100

***Stato patrimoniale al 31.12.20x5***

Attivo

B) Immobilizzazioni

II. Immobilizzazioni materiali

2) Impianti e macchinario 152.100



## 2. Macchinari

All'inizio dell'esercizio 20x5 la società *Alfa S.p.A.* disponeva di un macchinario del costo storico di € 40.000, già ammortizzato per 4 esercizi con un'aliquota dell'8%.

Nel mese di gennaio 20x5 la società dispone interventi di manutenzione e riparazione periodica del macchinario, in relazione ai quali riceve fatture per € 4.200.

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

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



## *Traccia di soluzione*

### *Determinazione del valore contabile netto del bene all'1/1/20x5*

Valore contabile lordo (pari al costo di acquisto)	40.000
– Fondo ammortamento ( $40.000 * 8\% * 4$ )	<u>12.800</u>
Valore contabile netto all'1/1/20x5	27.200

### *Determinazione del valore contabile lordo del bene post manutenzione straordinaria*

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

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



### ***Determinazione della nuova quota di ammortamento***

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

$$48.000 / 15 = 3.200$$

### ***Determinazione del fondo ammortamento al 31/12/20x5***

Fondo ammortamento all' 1/1/20x5	12.800
+ Quota ammortamento 20x5	3.200
<hr/>	
Fondo ammortamento al 31/12/20x5	16.000

### ***Determinazione del valore contabile netto del macchinario al 31/12/20x5***

Valore contabile lordo rideterminato	48.000
- Fondo ammortamento	16.000
<hr/>	
Valore contabile netto al 31/12/20x5	32.000



*Stato patrimoniale al 31.12.20x5*

---

Attivo

B) Immobilizzazioni

II. Immobilizzazioni materiali

2) Impianti e macchinario 32.000



### 3. Fabbricati

In data 1° luglio 20x3 la società ha ultimato la produzione di un fabbricato. A fronte di tale produzione *Alfa S.p.A.* ha sostenuto i seguenti costi:

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



—oneri finanziari sostenuti durante il periodo di fabbricazione in relazione ad un finanziamento specifico ed effettivamente utilizzato per la costruzione in economia €8.000.

Il 1° luglio 20x3, al termine della produzione, era possibile acquistare sul mercato un fabbricato con le stesse caratteristiche di quello costruito dall'impresa sostenendo un costo di €440.000.

La durata utile del fabbricato viene stimata in 20 anni.

Al termine del 20x5, peraltro, le condizioni del mercato di riferimento cambiano inaspettatamente; di conseguenza, Alfa S.p.A. si trova costretta a cambiare le proprie strategie e stima che il fabbricato perda il 60% del suo valore residuo.



## *Traccia di soluzione*

### *Determinazione del costo di produzione*

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

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



### ***Verifica di congruità con il valore di mercato***

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

### ***Determinazione della quota annua di ammortamento***

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

### ***Determinazione del fondo ammortamento al 31/12/20x5***

Quota ammortamento 20x3 ( $22.000 * 6 / 12$ )	11.000
+ Quota ammortamento 20x4	22.000
+ Quota ammortamento 20x5	22.000
<hr/>	
Fondo ammortamento al 31/12/20x5	55.000



***Determinazione del valore contabile netto dei fabbricati al 31/12/20x5, in assenza di modifiche nelle condizioni di mercato***

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

***Svalutazione straordinaria***

$$385.000 * 60\% = 231.000$$

***Determinazione del valore netto dei fabbricati al 31/12/20x5***

Valore contabile netto pre-svalutazione	385.000
– Svalutazione straordinaria	<u>231.000</u>
Valore contabile netto al 31/12/20x5	154.000



*Stato patrimoniale al 31.12.20x5*

---

Attivo

B) Immobilizzazioni

II. Immobilizzazioni materiali

1) Terreni e fabbricati 154.000



## 4. Automezzi

In data 15 giugno 20x4 la società *Alfa S.p.A.* ha acquistato un automezzo, sostenendo i seguenti costi:

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

In data 30 giugno 20x4, inoltre, la società ha sostenuto spese di immatricolazione per € 5.000.

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

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



## *Traccia di soluzione*

### *Determinazione del valore originario di iscrizione del bene nel Bilancio 20x4*

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

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

### *Determinazione della quota annua di ammortamento*

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



***Determinazione del fondo ammortamento al 31/12/20x5***

Quota ammortamento 20x4 ( $17.320 * 6 / 12$ )	8.660
+ Quota ammortamento 20x5	17.320
<hr/>	
Fondo ammortamento al 31/12/20x5	25.980

***Determinazione del valore contabile netto dell'automezzo al 31/12/20x5***

Costo di acquisto	86.600
- Fondo ammortamento	25.980
<hr/>	
Valore contabile netto al 31/12/20x5	60.620

***Stato patrimoniale al 31.12.20x5***

---

Attivo

B) Immobilizzazioni

II. Immobilizzazioni materiali

4) Altri beni	60.620
---------------	--------



## L'ACQUISIZIONE DI UN BENE IN *LEASING*

In data 1/1/20x5 la società *Beta S.p.A.* ha stipulato un contratto di *leasing* con la *AlfaLeasing S.p.A.* relativo ad un macchinario.

Il contratto è stato stipulato alle seguenti condizioni:

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



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

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



## *Traccia di soluzione*

### **1. Metodo patrimoniale**

#### *Calcolo del canone annuo di competenza*

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

#### *Calcolo del risconto attivo*

Canone annuo di competenza	16.800
– <u>Canoni rilevati nell'esercizio 20x5</u>	<u>60.000</u>
Risconto attivo (costo da rinviare agli esercizi futuri)	43.200



### *Calcolo degli impegni per canoni di leasing non ancora pagati*

Maxicanone	48.000
+ Canoni per tutta la durata contratto (12.000 * 10)	120.000
+ <u>Valore di riscatto</u>	<u>10.000</u>
Costo complessivo dell'operazione	178.000
- <u>Costi già pagati (maxicanone + canone anno 20x5)</u>	<u>60.000</u>
Impegni per canoni di <i>leasing</i>	118.000



*Stato patrimoniale al 31/12/20x5*

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

*Conto economico 20x5*

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



## 2. Metodo finanziario

### *Determinazione del valore contabile netto del macchinario*

Valore contabile lordo	125.590,24
– Fondo ammortamento (125.590,24 / 8)	<u>15.698,78</u>
Valore contabile netto al 31/12/20x5	109.891,46

### *Determinazione del debito residuo verso la società di leasing al 31/12/20x5*

Debito iniziale	125.590,24
– Quote rimborsate (48.000 + 4.240,98)	<u>52.240,98</u>
Debito residuo al 31/12/20x5	73.349,26



*Stato patrimoniale al 31/12/20x5*

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

*Conto economico 20x5*

Costi operativi

Ammortamenti imm.ni materiali 15.698,78

Proventi e oneri finanziari

Interessi passivi su *leasing* 7.759,02