

# FOCUS BILANCIO

---

 COMMERCIALISTA  
TELEMATICO .com *2015*

E-BOOK

**GUIDA PRATICA PER LO SVOLGIMENTO  
DELLE SCRITTURE DI ASSESTAMENTO,  
DI CHIUSURA E PER GLI ADEMPIMENTI  
RELATIVI AL BILANCIO D'ESERCIZIO  
CHIUSO AL 31/12/2014.**

## LA SVALUTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI

### Premessa

Nel caso in cui il valore netto contabile sia stato interessato da una riduzione durevole di valore, occorre procedere alla svalutazione del costo originario, prima di procedere alla chiusura dell'esercizio.

La svalutazione può essere motivata da:

1. **una perdita di funzionalità economica** del bene determinata da fenomeni di senescenza, di obsolescenza, errori di costruzione o di progettazione, cause di mercato;
2. **una previsione di ricavi futuri, durante la vita utile del bene, inferiori rispetto alle quote di ammortamento programmate**, con un valore recuperabile inferiore al valore contabile.



La svalutazione non ha rilevanza tributaria, nel senso che non produce costi fiscalmente deducibili.

### Il codice civile

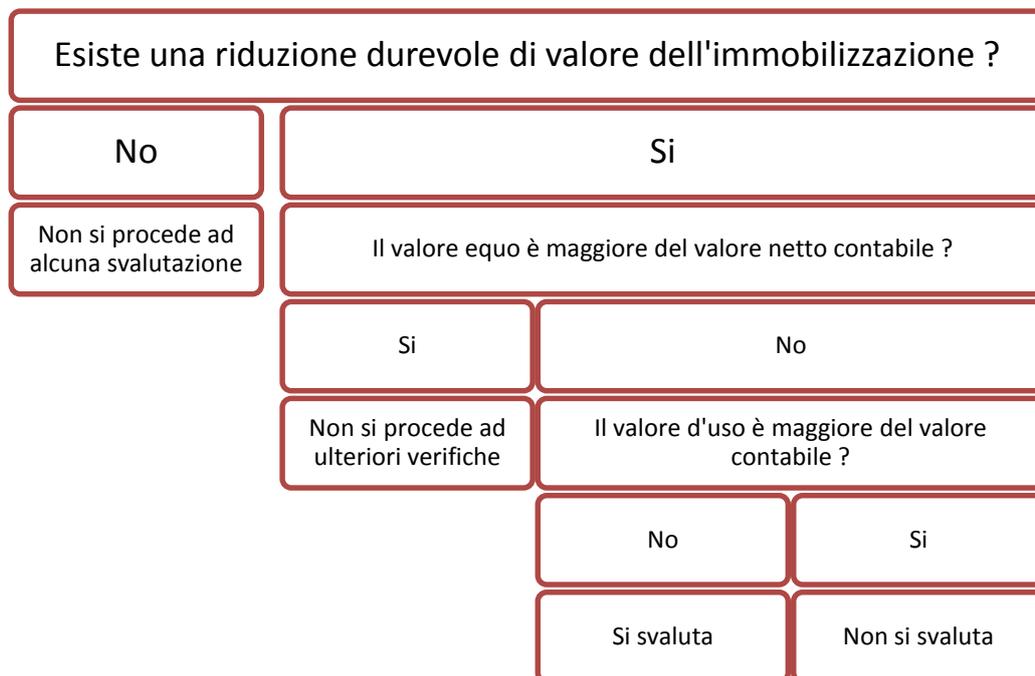
L'art. 2426 del cod. civ. prescrive che **se al termine dell'esercizio il valore contabile delle immobilizzazioni materiali ed immateriali risulti alla data di chiusura dell'esercizio durevolmente inferiore rispetto al valore d'uso o di mercato del bene, si deve procedere alla svalutazione prima della chiusura del bilancio, motivando e descrivendo la svalutazione nella Nota Integrativa.**

L'operazione consente il *reverse* futuro del valore con ripristino del valore originario se in un esercizio successivo vengono meno le motivazioni che giustificarono la svalutazione. Non si tratta di **un'opzione facoltativa degli amministratori, bensì di un obbligo giuridico motivato dall'esigenza di fornire quella rappresentazione chiara e veritiera del bilancio.**

### Le condizioni della svalutazione

La svalutazione postula l'obbligo di documentare le condizioni di irrecuperabilità del minor valore del bene rispetto al suo valore contabile, fatto che non solo deve essere dagli amministratori documentato ma anche condiviso dall'organo di controllo contabile, se esistente. L'argomento è oggetto di disciplina contabile nell'Oic n. 9 dal titolo: Svalutazioni e perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, nonché l'Oic n. 16 relativo ai principi contabili che riguardano le immobilizzazioni materiali.

Volendo schematizzare il problema della svalutazione delle immobilizzazioni si potrebbe rappresentarlo secondo la grafica che segue:



L'Organismo italiano di contabilità ha emanato il nuovo principio contabile n. 9 che dovrebbe sostituire quanto riportato relativamente alle perdite durevoli di immobilizzazioni materiali ed immateriali, nei principi contabili n. 16 e n. 24.

Il documento prodotto dall'OIC si è occupato, in particolare, del concetto di «valore d'uso» prevedendo un approccio modulare, volto a identificare due distinte procedure per misurare tale valore:

1. **l'attualizzazione dei flussi di cassa per le imprese di maggiori dimensioni** che utilizzano strumenti formali di controllo della gestione (adottano il controllo budgetario);
2. **per le imprese di minori dimensioni, la capacità d'ammortamento (o valutazione della recuperabilità degli investimenti).**

In sintesi, se il valore recuperabile di un'immobilizzazione è inferiore al suo valore contabile, l'immobilizzazione si iscrive in bilancio a tale minor valore: la differenza è imputata nel conto economico come perdita durevole di valore.

**Il valore recuperabile di un'attività** è il maggiore tra il suo valore d'uso e il suo valore equo (**fair value**): il primo è il valore dei flussi di cassa attesi dall'attività, mentre il secondo è l'ammontare ottenibile dalla vendita della stessa<sup>4</sup>.

**Il valore equo**<sup>5</sup>, a sua volta, è dato dal prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o dal prezzo in un mercato attivo: se questi mancano si deve far riferimento alle migliori informazioni disponibili alla data di riferimento del bilancio, tenendo conto anche di recenti operazioni per attività simili effettuate all'interno del medesimo settore industriale.

Nella maggior parte dei casi, **il valore recuperabile di un'attività è il valore d'uso e, pertanto, il confronto per determinare il valore recuperabile sarà operato tra questo e il valore residuo in bilancio: se il valore d'uso è inferiore si pone il problema della svalutazione dell'immobilizzazione.**

Per **capacità di ammortamento**, nelle PMI, si intende **il confronto tra la capacità di ammortamento dei futuri esercizi con il loro valore netto contabile iscritto in bilancio.**

In definitiva, **la capacità di ammortamento è una tecnica articolata sui valori reddituali e, quindi, maggiormente collegata ai dati contabili rispetto all'attualizzazione dei flussi di cassa.**

In termini economico-aziendali, **la finalità del metodo consiste nel verificare se i ricavi originati dall'investimento sono capaci di coprire i costi correlati allo stesso; tra i costi riferibili all'investimento sono compresi, oltre all'ammortamento (contabile) del bene, i costi fissi, i costi variabili, nonché gli oneri finanziari imputabili al bene**<sup>6</sup>.

Tenendo conto degli effetti civilistici della svalutazione è possibile riepilogare i passaggi essenziali del procedimento che condurrà alla possibile svalutazione:

- l'organo amministrativo, in sede di predisposizione del bilancio d'esercizio, deve verificare se il valore delle immobilizzazioni sia in grado di soddisfare i flussi futuri e se lo stesso necessiti eventualmente di apposita svalutazione;

Procedura di  
svalutazione

<sup>4</sup> Franco Roscini Vitali, in Principio contabile OIC 9 "Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali ed immateriali" in Guida alla Contabilità & Bilancio, ed. Il Sole 24 Ore, n. 1/2014, pag. 32 e ss.

<sup>5</sup> **Il valore equo** rappresentato nella bozza di OIC 9 è di fatto un *market value*. Ad esempio se un ramo d'azienda ha un valore contabile di 150.000 Euro e il valore d'uso è 135.000 Euro, ove esista un'offerta vincolante di vendita di 200.000 Euro, non si dovrebbe operare alcuna svalutazione.

<sup>6</sup> Matteo Pozzoli, in Svalutazione delle immobilizzazioni materiali ed immateriali – Questioni applicative – Guida alla Contabilità & Bilancio, ed. Il sole 24 Ore, n.1/2014, pag. 37