



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE

Le immobilizzazioni materiali: valutazione e rilevazioni successive

Prof. LUCA BAGNOLI



Cosa studiare

- le slide
- artt. del C.C.
- OIC n. 16
 - *da 56 a 88*

- facoltativo e non oggetto di esame
 - OIC n. 9, **Svalutazioni** (da reperire sul sito della Fondazione OIC)
 - OIC n. 29, **Cambiamenti di principi contabili** (da reperire sul sito della Fondazione OIC)





Valutazione e rilevazioni successive

- **l'ammortamento**
- **svalutazioni e rivalutazioni**
- **cessioni e cespiti obsoleti**
- **perdite**
- **contributi pubblici in c/impianti**
- **manutenzioni**
- **plus- e minusvalenze**



L'ammortamento nella disciplina civilistica



Art. 2426 - Criteri di valutazione, comma 1

Nelle valutazioni devono essere osservati i seguenti criteri:

...

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;

...

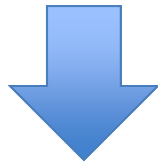
Ammortamento sul costo



- **sistematicamente**
- **in ogni esercizio**
- **in base alla residua utilità (futura)**

- **piano di ammortamento**
- **importi costanti**
- **...salvo motivazione in nota integrativa**

Ammortamento in bilancio



Nel CE

B) Costi della produzione:

...

10) ammortamenti e svalutazioni:

- a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali;
- b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali;**
- c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni;
- d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide.

Nello SP

B.II. Immobilizzazioni materiali:

1) terreni e fabbricati

Al netto dei fondi

ammortamento e dei fondi svalutazione (che non costituiscono distinta posta di rettifica nel passivo ma sono iscritti a diretta correzione del saldo di bilancio)

...



I principi contabili: OIC 16

- **la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione**
- **l'ammortamento è calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati**
- **tutti i cespiti sono ammortizzati**
- **i fabbricati civili si possono non ammortizzare se rappresentano un investimento di mezzi finanziari; se accessori a quelli strumentali devono essere ammortizzati**
- **le opere d'arte e i terreni non sono oggetto di ammortamento salvo nei casi in cui questi ultimi abbiano un'utilità destinata ad esaurirsi nel tempo (es. cave, discariche)**
- **l'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso**



I principi contabili: OIC 16

La determinazione del piano di ammortamento presuppone la conoscenza dei seguenti elementi:

- valore da ammortizzare, ovvero *valore iniziale meno valore residuo* (tenendo conto di eventuali costi di rimozione, per i quali può essere opportuno accantonare un fondo ripristino)
- residua possibilità di utilizzazione, vale la c.d. “durata economica”, ovvero il periodo in cui si prevede che il cespite sarà utile. 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)
- metodo di ammortamento – per prassi si applica il metodo a quote costanti, più facile e garante della comparabilità dei bilanci. In alternativa si possono utilizzare il metodo a quote decrescenti e quello per unità di prodotto, mentre è vietato quello a quote crescenti per il principio della prudenza.

Un esempio

Acquistato un impianto per 600.000 euro

- **Valore residuo al netto di eventuali costi di rimozione = 0**
- **Vita utile 5 anni**
- **Produzione complessiva stimata pari a 800.000 unità (200 mila anno 1; 180 mila anno 2; 170 mila anno 3, 150 mila anno 4, 100 mila anno 5)**



Possibili piani di ammortamento?

- **Quote costanti**
- **Quote decrescenti**
- **Quote per unità di prodotto**



Un esempio

anno	1	2	3	4	5	tot
quote costanti	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	600.000,00

anno	1	2	3	4	5	tot
anni residui	5	4	3	2	1	15
a.r./totale	33,3%	26,7%	20,0%	13,3%	6,7%	100%
quote decrescenti	200.000,00	160.000,00	120.000,00	80.000,00	40.000,00	600.000,00

anno	1	2	3	4	5	tot
unità prodotte	200.000	180.000	170.000	150.000	100.000	800.000
u.p./totale	25,0%	22,5%	21,3%	18,8%	12,5%	100%
quote	150.000,00	135.000,00	127.500,00	112.500,00	75.000,00	600.000,00



L'ammortamento nella disciplina fiscale/1



Art. 102 Tuir – ammortamento dei beni materiali

- Le quote di ammortamento di beni materiali strumentali sono deducibili a partire dall'esercizio di entrata in funzione
- La deduzione è ammessa in misura non superiore (!!!) a quella risultante dall'applicazione al costo dei beni dei coefficienti stabiliti con DM
- Nel primo esercizio i coefficienti sono ridotti alla metà
- Se il bene ha valore unitario non superiore a 516,46€ è ammortizzabile interamente nel primo esercizio (c.d. ammortamento immediato)
- In caso di eliminazione di beni non ancora completamente ammortizzati dal complesso produttivo, il costo residuo è ammesso in deduzione



I coefficienti sono stabiliti per categorie di beni omogenei in base al normale periodo di deperimento e consumo nei vari settori produttivi (DM 31.12.1988)

Specie 5a/b - Produzione di gelati

Fabbricati destinati all'industria	4%
Costruzioni leggere (tettoie, baracche, ecc.)	10%
Macchinari operatori e impianti	15%
Attrezzatura varia e minuta	40%
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12%
Macchine d'ufficio elettromeccaniche e elettroniche	20%
Autoveicoli da trasporto	20%
Autovetture, motoveicoli e simili	25%



L'ammortamento nella disciplina fiscale/2

NB. Le spese e gli altri componenti negativi non sono ammessi in deduzione se e nella misura in cui non risultano imputati al conto economico relativo all'esercizio di competenza (Art. 109 Tuir).



L'ammortamento è deducibile

- **se contabilizzato in CE**
- **per un importo non superiore a quello stabilito dai coeff ministeriali**

Svalutazione e ripristino nella disciplina civilistica



Art. 2426 - Criteri di valutazione, comma 1

Nelle valutazioni devono essere osservati i seguenti criteri:

...

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. Il minor valore non può essere mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata; questa disposizione non si applica a rettifiche di valore relative all'avviamento.

...

Art. 2427 - Contenuto della nota integrativa

La nota integrativa deve indicare, oltre a quanto stabilito da altre disposizioni:

...

3-bis) la misura e le motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali e immateriali

...

Svalutazione in bilancio



	D	A
CE B.10.c) Svalutazioni delle immobilizzazioni	XX	
Fondo svalutazione immobilizzazioni		XX

Nel CE

B) Costi della produzione:

...

10) ammortamenti e svalutazioni:

a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali;

b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali;

c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni;

d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide.

Nello SP

B.II. Immobilizzazioni materiali:

1) terreni e fabbricati

al netto dei fondi

ammortamento e dei fondi

svalutazione (*che non*

costituiscono distinta posta di

rettifica nel passivo ma sono

iscritti a diretta correzione del

saldo di bilancio)

...



I principi contabili: OIC 9

Svalutazione x perdite durevoli

- Si definisce *perdita durevole di valore* la diminuzione di valore che rende il valore recuperabile di un'immobilizzazione, determinato in una prospettiva di lungo termine, inferiore rispetto al suo valore netto contabile.
- Le perdite durevoli di valore sono rilevate nel conto economico nella voce B10c) “*altre svalutazioni delle immobilizzazioni*”. I ripristini di valore sono rilevati nella voce A5 “*altri ricavi e proventi*”.
- La società valuta a ogni data di riferimento del bilancio se esiste un indicatore che un'immobilizzazione possa aver subito una riduzione di valore. Se tale indicatore dovesse sussistere, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione soltanto nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.



Maggiore tra fair value e valore d'uso (flussi di cassa)



Un esempio: svalutazione e ripristino

HP.: Brevetto, costo di acquisto 300 mila euro, vita utile 5 anni

	x1	x2	x3	x4	x5
ammortamento	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000
valore contabile	240.000	180.000	120.000	60.000	0

L'anno dell'acquisto si procede a una svalutazione per 100 mila euro ai sensi dell'OIC 9

	x1	x2	x3	x4	x5
ammortamento	-60.000	-35.000	-35.000	-35.000	-35.000
svalutazione	-100.000				
valore contabile	140.000	105.000	70.000	35.000	0

Un esempio: svalutazione e ripristino

il terzo anno si procede al ripristino della svalutazione

	x1	x2	x3	x4	x5
ammortamento	-60.000	-35.000	-35.000	-60.000	-60.000
svalutazione	-100.000				
ripristino			50.000		
valore contabile	140.000	105.000	120.000	60.000	0

Come si
determina la
rivalutazione?



La rivalutazione

Monetaria

- **soprattutto in presenza di tensioni inflazionistiche il costo storico si presta ad essere rivalutato**
- **normalmente attraverso leggi speciali**
- **comporta l'iscrizione di una riserva di rivalutazione nel PN (A.III. Riserve di rivalutazione) (v. OIC 16, 74-78)**

Economica

- **in presenza dell'aumento del valore intrinseco di un bene**
- **deroga ai sensi dell'art. 2423 comma 5 C.C.**
- **comporta l'iscrizione di una riserva indisponibile nel PN (A.VI. Altre riserve distintamente indicate)**

La rivalutazione nei principi contabili: OIC 16

- Le immobilizzazioni materiali possono essere rivalutate solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta.
- Il limite massimo è il valore recuperabile
- La rivalutazione non modifica la stimata residua vita utile
- L'effetto netto della rivalutazione non costituisce un provento ed è accreditato tra le riserve di patrimonio netto, alla voce AIII "Riserve di rivalutazione"

	D	A
B.II.1.a) Fabbricato Alfa	X	
A.III.a) Riserva di rivalutazione cespiti L.xxx/20xx		X

La rivalutazione monetaria: un esempio/1

- In azienda è presente un impianto del costo storico pari a 100.000€ ammortizzabile in 10 anni a quote costanti con fondo amm.to attuale pari a 50.000€ (siamo dunque al 6° anno)

D	Impianti	A
100.000		

F.do		
D	ammortamento	A
	50.000	

La rivalutazione monetaria: un esempio/2

- In data 1/6, in seguito alla emanazione di una normativa per la rivalutazione degli impianti industriali, sulla base di apposita perizia si stima un valore dell'impianto pari a 75.000 euro (VC 50.000) e dunque si procede alla rivalutazione
- Si procede a rivalutare del 50% sia il costo storico del bene sia il fondo ammortamento

<i>rivalutazione</i>	D	A
SP B.II.2.a) Impianti	50.000	
Fondo ammortamento impianti		25.000
SP A.III - Riserve di rivalutazione.		25.000

50% del
valore di
costo
(100.000)

50% del F.do
Amm.to
(50.000)

Rivalutazione
netta



La rivalutazione monetaria: un esempio/3

- Il recupero della rivalutazione avviene gradualmente sulla base del processo di ammortamento

<i>ammortamento</i>	D	A
CE B.10.b) ammortamento immob. materiali	15.000	
Fondo ammortamento impianti		15.000

10% del
nuovo
valore

La rivalutazione monetaria: un esempio/4

In bilancio

SP		
attivo		passivo
...		A - Patrimonio netto
B - Immobilizzazioni		III - Riserve di rivalutazione 25.000
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario 60.000		...
...		

$$\begin{aligned} & 100.000 + 50.000 \\ & - \text{F.do Amm.to} \\ & (50.000 + 25.000 + 15.000) \end{aligned}$$

Un esempio di rivalutazione (facoltativo)

Con l'art. 1 co. 889 ss. della legge di stabilità 2016 è stata nuovamente riproposta una disciplina di rivalutazione dei beni d'impresa

- **riguarda beni materiali e immateriali, nonché partecipazioni in società controllate o collegate**
- **riservata ai soggetti che redigono il bilancio secondo i principi contabili nazionali**
- **il riconoscimento fiscale dei maggiori valori iscritti è subordinato al versamento di un'imposta sostitutiva del 16% (per i beni ammortizzabili), ovvero del 12% (per i beni non ammortizzabili);**
- **prevede che i valori iscritti in bilancio a seguito della rivalutazione non possano superare quelli attribuibili ai beni in base:**
 - **alla loro consistenza, capacità produttiva, effettiva possibilità di utilizzazione economica nell'impresa (criteri di valore "interni");**
 - **ai valori correnti (criterio di valore "esterno").**

La rivalutazione: un esempio/1

- Supponiamo in bilancio fabbricati industriali per 500.000€ ammortizzati in 40 anni a quote costanti (2,5% l'anno). Il fondo amm.to oggi, dopo 24 anni (siamo dunque nel 25° anno), è pari a 300.000€ (VNC = 200.000). La legge n. 2/2009 consente una rivalutazione monetaria. Si stima che oggi il fabbricato valga il doppio del VNC ossia 400.000€ (incremento del 100%).
- Il procedimento più semplice consiste nell'aumentare della % di rivalutazione monetaria (nell'es. 100%) sia il costo storico sia il relativo fondo amm.to e registrare per la differenza una riserva da rivalutazione monetaria.
- L'imposta sostitutiva è pari al 16%



La rivalutazione: un esempio/2

D	fabbricati ind.	A	D	f.do amm.to	A
	500.000				300.000



La rivalutazione: un esempio/3

<i>rivalutazione</i>	D	A
SP B.II.1.a) fabbricati industriali	500.000	
Fondo ammortamento fabbricati industriali		300.000
SP A.III - Riserve di rivalutazione.		200.000

<i>imposta sostitutiva (16% di 200.000)</i>	D	A
SP A.III - Riserve di rivalutazione.	32.000	
SP D.12. Debiti tributari		32.000

<i>ammortamento (2,5% di 1 milione)</i>	D	A
CE B.10.b) ammortamento immob. materiali	25.000	
Fondo ammortamento fabbricati industriali		25.000

La rivalutazione: un esempio/4

fabbricati ind.		f.do amm.to	
D	A	D	A
1.000.000			625.000
Riserva di Rivalutazione		Debiti tributari	
D	A	D	A
	168.000		32.000

NB.: Le modalità di rivalutazione

Nel caso dei beni ammortizzabili materiali ed immateriali, la società può eseguire la rivalutazione adottando tre distinte modalità:

A. rivalutazione del solo costo storico (valore lordo)

B. riduzione del fondo ammortamento

C. rivalutazione del costo storico (valore lordo) e del relativo fondo ammortamento



**quello prescelto da noi perché semplifica
le successive procedure di ammortamento**

(v. anche Documento interpretativo OIC n. 5 – 2019)

La rivalutazione economica

- **La Società Alfa possiede un terreno agricolo valorizzato in bilancio per 50 mila euro**
- **Tale terreno viene dichiarato edificabile, acquisendo un valore di 120.000 euro**

<i>rivalutazione economica</i>	D	A
SP B.II Terreni	70.000	
SP A.VI) altre riserve - riserva indisponibile		70.000

- **La riserva può essere liberata al momento della realizzazione del plusvalore attraverso la cessione del terreno**
- **Nel caso di rivalutazione di immobilizzazioni soggette a ammortamento la riserva viene gradualmente liberata attraverso il processo di ammortamento del valore rivalutato**



Cespiti destinati alla vendita e beni obsoleti OIC 16

- 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
- i beni destinati alla vendita non sono più oggetto di ammortamento
- la disciplina in tema di cespiti destinati alla vendita si applica anche ai cespiti obsoleti



Perdite e danni per eventi estranei all'attività imprenditoriale e relativi rimborsi - OIC 16

- 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 voce B14 “Oneri diversi di gestione”

	D	A
B.II.1.a) Fabbricato Alfa		X
B.14.a) Insussistenze di attivi (oneri diversi di gestione)	X	

- L'eventuale rimborso del danno da parte di terzi è rilevato come sopravvenienza attiva nella voce A5 “Altri ricavi e proventi”.

	D	A
C.IV.1.a) Banca XY (disponibilità liquide)	X	
A.5.a) sopravvenienze attive (altri ricavi e proventi)		X



I contributi

- a) in conto esercizio**
- b) In conto capitale**
- c) In conto impianti**





I contributi

a) in conto esercizio

- a integrazione di ricavi
- a copertura di costi

- Es. un contributo in c/ interessi passivi

- ricavi per il codice civile (CE, A5)
- ricavi per il fisco (art. 85, comma 1, lett. g) e h), TUIR)





I contributi b) in conto capitale

- **finalizzati al generico finanziamento aziendale**
- **incremento di PN per il codice civile (SP, altre riserve)**
- **sopravvenienze attive per il fisco (art. 88, TUIR) imponibili:**
 - **per cassa**
 - **in quote costanti per max 5 esercizi**
 - **NO! Se finanziamento soci**





I contributi

c) in conto impianti - OIC 16

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali

rilevati a CE gradualmente lungo la vita utile dei cespiti.

- a) con il metodo indiretto, 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 metodo diretto, portati a riduzione del costo delle immobilizzazioni materiali cui si riferiscono.





contributi in c/impianti - OIC 16

Un esempio

- Acquistato in data 2 gennaio 20xx un fabbricato industriale per un costo complessivo pari a 900.000 euro
- Valore del terreno stimato in euro 300.000
- Ottenuto un contributo in conto impianti regionale per 200.000 euro
- Ammortamento 5% annuo



1. L'acquisto e lo scorporo del terreno

2 gennaio 20xx	D	A
B.II.1.a) Fabbricato Alfa	900.000	
C.IV.1.a) Banca XY (disponibilità liquide)		900.000

2 gennaio 20xx	D	A
B.II.1.a) Fabbricato Alfa		300.000
B.II.1.b) terreno fabbricato Alfa	300.000	

2.a. Il metodo indiretto

2 gennaio 20xx	D	A	
A.5.b) contributi in conto es. (altri ricavi e proventi)		200.000	➔ contributo
C.IV.1.a) Banca XY (disponibilità liquide)	200.000		
31 dicembre 20xx	D	A	
A.5.b) contributi in conto es. (altri ricavi e proventi)	190.000		➔ risconto
E.2) Risconti passivi		190.000	
31 dicembre 20xx	D	A	
B.10.b) Ammortamento immob. materiali	30.000		➔ Amm.to del valore lordo
Fondo ammortamento immob. materiali		30.000	

2.b. Il metodo diretto

2 gennaio 20xx	D	A	
B.II.1.a) Fabbricato Alfa		200.000	→ Contributo a rettifica
C.IV.1.a) Banca XY (disponibilità liquide)	200.000		
31 dicembre 20xx	D	A	
B.10.b) Ammortamento immob. materiali	20.000		→ Amm.to del valore netto
Fondo ammortamento immob. materiali		20.000	



Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria - OIC 16

- **i costi di manutenzione ordinaria sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.**
- **i costi di manutenzione straordinaria rientrano tra i costi capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene.**
- **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.**



Un esempio

Acquistato un impianto per 500.000 euro

- **Valore residuo al netto di eventuali costi di rimozione = 0**
- **Vita utile 5 anni**
- **Ammortamento quote costanti**
- **al termine del 3. anno capitalizzate spese di manutenzione straordinaria per 120.000**



**piano di ammortamento pre- e
post capitalizzazione**

Un esempio

anno	1	2	3	4	5	tot.
quota amm.to	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	500.000,00
fondo amm.to	100.000,00	200.000,00	300.000,00	400.000,00	500.000,00	
valore residuo	400.000,00	300.000,00	200.000,00	100.000,00	-	

anno	1	2	3	4	5	tot.
quota amm.to	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	500.000,00
fondo amm.to	100.000,00	200.000,00	300.000,00	400.000,00	500.000,00	
valore residuo	400.000,00	300.000,00	200.000,00	100.000,00	-	
capitalizzazione			120.000,00			
nuovo valore			420.000,00			
nuova quota						
amm.to			140.000,00	140.000,00	140.000,00	620.000,00
fondo amm.to			340.000,00	480.000,00	620.000,00	
valore residuo			280.000,00	140.000,00	-	

Capitalizzazione spese di manutenzione in bilancio (se fatte internamente)

<i>spese di manutenzioni capitalizzate</i>	D	A
SP B.II.2) impianti e macchinario	XX	
CE A.4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		XX

Nello SP

B.II. Immobilizzazioni materiali:

- 1) terreni e fabbricati
 - a) Fabbricato XY

...

Nel CE

A) Valore della produzione:

...

- 4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

Capitalizzazione spese di manutenzione in bilancio (se fatte esternamente)

<i>spese di manutenzioni capitalizzate</i>	D	A
SP B.II.2) impianti e macchinario	X	
Iva a credito	Y	
SP D.7) debiti vs fornitori		X+Y

NB.: non vi è passaggio da CE

Le spese di manutenzione x il fisco

Art. 102 Tuir – ammortamento dei beni materiali

- **Le spese di manutenzione, riparazione, ammodernamento e trasformazione (non capitalizzate) sono deducibili nel limite del 5 per cento del costo complessivo di tutti i beni materiali ammortizzabili all'1/1;**
- **L'eccedenza è deducibile per quote costanti nei cinque esercizi successivi.**
- **Resta ferma la deducibilità nell'esercizio di competenza dei compensi periodici dovuti contrattualmente a terzi per la manutenzione di determinati beni, del cui costo non si tiene conto nella determinazione del limite percentuale sopra indicato**

Un esempio

- **Sostenute spese di manutenzione per 100.000 euro durante l'anno**
- **Beni strumentali materiali all'1/1, 1,5 milioni di euro**



Deducibilità delle spese di manutenzione

anno 1	1	2	3	4	5	6
sp. di manutenzione	100.000,00					
beni strumentali	1.500.000,00					
5%	75.000,00					
eccedenza	25.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00

Plus- e minusvalenze da dismissione



- la dismissioni può avvenire con corrispettivo (una vendita, il risarcimento assicurativo, l'esproprio, etc.) o senza corrispettivo (furto, incendio, etc.)
- la dismissione ha effetto sul reddito (plus- o minusvalenza), attraverso la differenza tra valore di realizzo e valore contabile residuo
- plusvalenze nella voce *A5) altri ricavi e proventi* del CE
- minusvalenze nella voce *B14) oneri diversi di gestione* del CE
- **NB è stata eliminata l'area *E) Proventi e oneri straordinari* per effetto del D.Lgs 139/2015**



Plus- e minusvalenze da dismissione: un esempio

**Supponiamo di avere un impianto di valore storico
130.000, con un fondo amm.to di 70.000 (VNC=60.000),
venduto a:**

- **Hp 1: 80.000+IVA 22%**
- **Hp 2: 50.000€+IVA 22%**



Plus- e minusvalenze da dismissione: un esempio/2

<i>storno fondo ammortamento</i>	D	A
SP B.II.2.a) Impianti		70.000
Fondo ammortamento impianti	70.000	

<i>cessione HP 1</i>	D	A
crediti diversi	97.600	
SP B.II.2.a) Impianti		60.000
CE A.5) altri ricavi e proventi - plusvalenze		20.000
iva a debito		17.600

<i>cessione HP 2</i>	D	A
crediti diversi	61.000	
SP B.II.2.a) Impianti		60.000
CE B.14) oneri diversi di gestione - minusvalenze	10.000	
iva a debito		11.000

Corrispettivo
80.000

Corrispettivo
50.000

Le plusvalenze per il fisco

Art. 86 - Plusvalenze patrimoniali

- **Le plusvalenze concorrono a formare il reddito:**
 - a) se sono realizzate mediante cessione a titolo oneroso;**
 - b) se sono realizzate mediante il risarcimento, anche in forma assicurativa, per la perdita o il danneggiamento dei beni;**
 - c) se i beni vengono assegnati ai soci o destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa.**
- **Le plusvalenze realizzate concorrono a formare il reddito, per l'intero ammontare nell'esercizio in cui sono state realizzate ovvero, se i beni sono stati posseduti per un periodo non inferiore a tre anni, o a un anno per le società sportive professionistiche, a scelta del contribuente, in quote costanti nell'esercizio stesso e nei successivi, ma non oltre il quarto.**