

LA CLAUSOLA GENERALE

1. Rivalutazione economica di un fabbricato per deroga *ex art. 2423 c.c., 4° comma*

Nel Bilancio di esercizio al 31 dicembre 20x2 della società *Alfa S.p.A.* è iscritto, tra le immobilizzazioni materiali, un capanno per gli attrezzi agricoli acquistato a inizio 20x0; le informazioni relative a tale fabbricato sono le seguenti:

- valore lordo contabile (pari al costo di acquisto): €80.000;
- aliquota d'ammortamento: 8%;
- fondo ammortamento già stanziato al 31 dicembre 20x2: €19.200.

Nel corso del 20x3, a seguito di eventi imprevedibili, vengono rimossi i vincoli esterni che impedivano l'utilizzo del fabbricato per scopi diversi da quello previsto all'atto di acquisto; di conseguenza, *Alfa S.p.A.* può adoperarsi per far sì che il capanno venga adibito a magazzino industriale; ovviamente, per realizzare questo progetto la società dovrà effettuare degli investimenti aggiuntivi, dai quali tuttavia in questa sede si prescinde, per esigenze di semplicità.

In virtù del cambiamento della destinazione economica del fabbricato, si stima che il suo valore d'uso, al lordo degli ammortamenti, sia pari a €120.000 e che l'ammortamento possa essere eseguito applicando l'aliquota del 10%.

Infine, nel 20x5 la società *Alfa S.p.A.* decide di vendere il fabbricato.

Si provveda ad esplicitare i presupposti necessari al fine dell'applicazione della deroga *ex art. 2423 c.c., 4° comma*, e ad evidenziare nello Stato patrimoniale di *Alfa S.p.A.* al 31 dicembre degli esercizi 20x2, 20x3, 20x4 e 20x5 il valore lordo e netto da attribuire all'impianto, nonché le riserve che, ai sensi di legge, è necessario costituire.

2. Rivalutazione economica di un terreno per deroga *ex art.* 2423 c.c., 4° comma

Nel Bilancio di esercizio al 31 dicembre 20x3 della società *Beta S.p.A.* è iscritto, tra le immobilizzazioni materiali, un terreno agricolo acquistato 5 anni prima; il costo sostenuto per l'acquisto del terreno (valore contabile lordo) ammonta a €30.000.

Nel marzo 20x4 il Comune nel cui territorio è situato il terreno, nel rivedere il piano regolatore, stabilisce che tale terreno può essere adibito a *camping*. Di conseguenza, il valore del terreno a fine 20x4 è stimato pari a €100.000.

Dopo aver verificato la sussistenza dei presupposti per l'applicazione della deroga *ex art.* 2423, 4° comma, si provveda ad evidenziare nello Stato patrimoniale di *Beta S.p.A.* al 31 dicembre 20x3 e al 31 dicembre 20x4, il valore del terreno e delle riserve che, ai sensi di legge, è necessario costituire.