

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

Nel Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2001 della società *Alfa* è iscritta, tra le immobilizzazioni materiali, una cascina acquistata a inizio 1999; le informazioni relative a tale fabbricato sono le seguenti:

- valore lordo contabile (pari al costo di acquisto): 12.000;
- aliquota d'ammortamento: 5%;
- fondo ammortamento già stanziato al 31 dicembre 2001: 1.800.

Nel corso del 2002 vengono inaspettatamente rimossi i vincoli esterni che impedivano l'utilizzazione della cascina per scopi alternativi rispetto a quello originario previsto all'atto dell'acquisto; *Alfa* è pertanto in grado di adoperarsi per creare le condizioni (licenze comunali, autorizzazioni edilizie, ecc.) affinché sia possibile adibire la cascina a centro agrituristico; logicamente, a tal fine, sono necessari investimenti aggiuntivi dai quali tuttavia si prescinde, per semplicità, ai fini della risoluzione dell'esercizio.

Le informazioni relative alla cascina in virtù della nuova destinazione d'uso sono le seguenti:

- valore d'uso (superiore al costo): 60.000;
- aliquota d'ammortamento: 8%.

Si provveda ad esplicitare i presupposti necessari al fine dell'applicazione della deroga ex art. 2423, 4° comma e ad evidenziare nello Stato patrimoniale di *Alfa* al 31 dicembre 2002 e al 31 dicembre 2003 il valore lordo e netto da attribuire alla cascina e le riserve che, ai sensi di legge, è necessario costituire.

LA CLAUSOLA GENERALE

Stato Patrimoniale 31.12.2001

B) II.1) terreni e fabbricati

Valore lordo cascina	12.000
- Fondo ammortamento	1.800*
Valore netto cascina	10.200

A) VII. Altre riserve distintamente indicate

Riserva ex deroga	0
-------------------	---

* $(12.000 \times 5\%) = 600 \times 3 \text{ esercizi} = 1.800$ (da collocare nella voce 10)b – costi della produzione /macroclasse B)

LA CLAUSOLA GENERALE

L'art. 2423 del c.c., 4° comma dispone:

“se, in casi eccezionali, l'applicazione di una delle disposizioni degli articoli seguenti è incompatibile con la rappresentazione veritiera e corretta, la disposizione non deve essere applicata. La nota integrativa deve motivare la deroga e deve indicare l'influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico. Gli eventuali utili derivanti dalla deroga devono essere iscritti in una riserva non distribuibile se non in misura corrispondente al valore recuperato”

LA CLAUSOLA GENERALE

Esistono i presupposti per la rivalutazione?

- a) Trattasi di *caso eccezionale* (variazione della destinazione economica del bene)
- b) Si verifica una *incompatibilità* del principio del costo con la clausola generale (valore d'uso e di mercato >>> valore di costo)

OBBLIGO DI APPLICAZIONE DELLA DEROGA!

LA CLAUSOLA GENERALE

Stato Patrimoniale 31.12.2002

B) II. 1) terreni e fabbricati

Valore lordo cascina	60.000
- Fondo ammortamento	4.800*
Valore netto cascina	55.200

A) VII. Altre riserve distintamente indicate

Riserva ex deroga	49.800
- <i>quota non distribuibile</i>	45.000
- <i>quota distribuibile</i>	4.800**

* $60.000 \times 8\% = 4.800$

** *Gli eventuali utili derivanti dalla deroga devono essere iscritti in una riserva non distribuibile se non in misura corrispondente al valore recuperato*

O si iscrivono gli utili direttamente nella riserva senza transitare nel CE o transitano nel CE come proventi straordinari e poi sono destinati a riserva da parte dell'assemblea.

LA CLAUSOLA GENERALE

Stato Patrimoniale 31.12.2003

B) II.1) terreni e fabbricati		A) VII. Altre riserve distintamente	
Valore lordo cascina	60.000	indicate	
- Fondo ammortamento	9.600 *	Riserva ex deroga	49.800
-	-	- quota non distribuibile	40.200
-	-	- quota distribuibile	9.600
Valore netto cascina	50.400		

* $60.000 \times 8\% = 4.800 + 4.800$ (valore fondo ad inizio anno) = 9.600

Allocazione di valori nello schema di Stato patrimoniale *ex art. 2424 c.c.*

Si indichi in quali poste dello schema di Stato patrimoniale di cui all'art. 2424 c.c. trovano iscrizione i seguenti elementi patrimoniali, eventualmente formulando le opportune ipotesi:

1. crediti verso società collegate;
2. debiti obbligazionari;
3. acconto versato al fornitore di impianti;
4. fondo svalutazione crediti commerciali;
5. impianti in costruzione;
6. debiti v/erario per IVA;
7. prodotti finiti;
8. c/c bancario passivo;
9. crediti verso clienti (esigibili oltre l'esercizio);
10. cassa assegni;
11. partecipazioni in società controllate;
12. riserva di rivalutazione;
13. fondo ammortamento brevetti;
14. trattamento di fine rapporto;
15. riserva straordinaria;
16. fondo per contenzioso tributario;
17. perdita dell'esercizio;
18. debito di fornitura verso società controllate;
19. anticipi corrisposti a dipendenti;
20. azioni proprie.

La soluzione proposta evidenzia in quale sezione e in quale posta dello *Stato patrimoniale* trovano collocazione gli elementi elencati. È inoltre specificato quando un elemento deve essere iscritto in bilancio con segno “-”.

1. Crediti verso società collegate: *attivo; B) III. Immobilizzazioni finanziarie, 2) crediti b) verso imprese collegate; oppure C) Attivo circolante, II. Crediti 3) verso imprese collegate;*
2. debiti obbligazionari: *passivo; D) Debiti, 1) obbligazioni;*
3. acconto versato al fornitore di impianti: *attivo; B) II. Immobilizzazioni materiali, 5) immobilizzazioni in corso e acconti;*
4. fondo svalutazione crediti commerciali: *attivo; C) attivo circolante, II. Crediti, 1) verso clienti, con segno “-”;*
5. impianti in costruzione: *attivo; B) II. Immobilizzazioni materiali, 5) immobilizzazioni in corso e acconti;*
6. debiti verso erario per IVA: *passivo, 12) debiti tributari;*
7. prodotti finiti: *attivo; C) attivo circolante, I. Rimanenze, 4) prodotti finiti e merci;*
8. c/c bancario passivo: *passivo; D) Debiti, 4) debiti verso banche; oppure C) attivo circolante, IV. Disponibilità liquide, 1) depositi bancari e postali, con segno “-”;*
9. crediti verso clienti (esigibili oltre l’esercizio): *attivo; C) attivo circolante, II. Crediti, 1) verso clienti, con separata indicazione degli importi esigibili oltre l’esercizio successivo;*
10. cassa assegni: *attivo; C) attivo circolante, IV. Disponibilità liquide, 2) assegni;*
11. partecipazioni in società controllate: *attivo; B) III. Immobilizzazioni finanziarie, 1) partecipazioni in: a) imprese controllate, oppure C) Attivo circolante, III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni, 1) partecipazioni in società controllate;*
12. riserva di rivalutazione: *passivo; A) patrimonio netto, III. Riserve di rivalutazione; oppure VII. Altre riserve;*
13. fondo ammortamento brevetti: *attivo; B) I. Immobilizzazioni immateriali, 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell’ingegno, con segno “-”;*
14. trattamento di fine rapporto: *passivo; C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato;*
15. riserva straordinaria: *passivo; A) patrimonio netto; VII. Altre riserve;*
16. fondo per contenzioso tributario: *passivo; B) Fondi per rischi e oneri, 2) per imposte, anche differite;*
17. perdita dell’esercizio: *passivo; A) patrimonio netto; IX. Utile (perdita) dell’esercizio;*
18. debito di fornitura verso società controllate: *passivo; D) Debiti, 9) debiti verso società controllate;*
19. anticipi corrisposti a dipendenti: *attivo; C) attivo circolante, II. Crediti, 5) verso altri;*
20. azioni proprie: *attivo; B) III. Immobilizzazioni finanziarie, 4) azioni proprie oppure C) Attivo circolante, III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni, 5) azioni proprie.*

Allocazione di valori nello schema di Conto economico ex art. 2425 c.c.

Si indichi in quali poste dello schema di Conto economico di cui all'art. 2425 del codice civile trovano iscrizione i seguenti componenti di reddito, eventualmente formulando le opportune ipotesi:

1. costi di manutenzione;
2. dividendi percepiti;
3. utile su cambi;
4. ricavi da prestazioni di servizi;
5. costi del personale amministrativo;
6. plusvalenze da cessione ordinaria di macchinari;
7. sopravvenienza attiva;
8. costi per canoni leasing;
9. commissioni bancarie per incasso ricevute bancarie;
10. interessi passivi su mutui;
11. ires di competenza;
12. svalutazione crediti commerciali;
13. costi capitalizzati per costruzioni in economia;
14. resi su vendite;
15. ammortamento brevetti;
16. svalutazione di crediti di finanziamento;
17. rimanenze finali di materie prime;
18. plusvalenze da cessione di partecipazioni;
19. interessi attivi su crediti verso controllate;
20. costi per energia.

La soluzione proposta evidenzia in quale posta del *Conto economico* trovano collocazione gli elementi elencati, viene specificato quando un elemento deve essere iscritto in una data posta con segno “-”:

1. costi di manutenzione: *B) Costi della produzione, 7) per servizi;*
2. dividendi percepiti: *C) Proventi e oneri finanziari, 15) proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate;*
3. utile su cambi: *C) Proventi e oneri finanziari, 17-bis) utile e perdite su cambi;*
4. ricavi da prestazioni di servizi: *A) Valore della produzione, 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni;*
5. costi del personale amministrativo: *B) Costi della produzione, 9) per il personale;*
6. plusvalenze da cessione ordinaria di macchinari: *A) Valore della produzione, 5) altri ricavi e proventi;*
7. sopravvenienza attiva: *E) Proventi e oneri straordinari, 20) proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5);*
8. costi per canoni leasing: *B) Costi della produzione, 8) per godimento di beni di terzi;*
9. commissioni bancarie per incasso ricevute bancarie: *B) Costi della produzione, 7) per servizi;*
10. interessi passivi su mutui: *C) Proventi e oneri finanziari, 17) interessi e altri oneri finanziari;*
11. ires di competenza: *22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate;*
12. svalutazione crediti commerciali: *B) Costi della produzione, 10) ammortamenti e svalutazioni: d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide;*
13. costi capitalizzati per costruzioni in economia: *A) Valore della produzione, 4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni;*
14. resi su vendite: *A) Valore della produzione, 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni, (con segno “-”)*
15. ammortamento brevetti: *B) Costi della produzione, 10) ammortamenti e svalutazioni: a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali;*
16. svalutazione di crediti di finanziamento: se crediti “immobilizzati”, *D) Rettifiche di valore di attività finanziarie, 19) svalutazioni: b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni;* oppure, se crediti “non immobilizzati” *B) Costi della produzione, 10) ammortamenti e svalutazioni: d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide;*
17. rimanenze finali di materie prime: *B) Costi della produzione, 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci;*
18. plusvalenze da cessione di partecipazioni: *C) Proventi e oneri finanziari, 15) proventi da partecipazioni;*
19. interessi attivi su crediti verso controllate: se i crediti sono “immobilizzati”, *C) Proventi e oneri finanziari, 16) altri proventi finanziari: a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti;* oppure, se i crediti non sono “immobilizzati”, *d) proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti;*
20. costi per energia: *B) Costi della produzione, 7) per servizi.*