

# **LE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E MATERIALI PRINCIPI E PROCEDURE DI REVISIONE**



Scuola ODCEC Perugia

# Le immobilizzazioni: classificazione

## Classificazione (art. 2424 c.c.)

### Attivo

- (B) Immobilizzazioni, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria.
- I Immobilizzazioni immateriali
  - 1. Costi di impianto ed ampliamento
  - 2. Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità
  - 3. Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno
  - 4. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili
  - 5. Avviamento
  - 6. Immobilizzazioni in corso e acconti
  - 7. Altre

# Le immobilizzazioni: classificazione

## Attivo

- I ...
- II Immobilizzazioni materiali
  - 1. Terreni e fabbricati
  - 2. Impianti e macchinari
  - 3. Attrezzature industriali e commerciali
  - 4. Altri beni
  - 5. Immobilizzazioni in corso e acconti
- Tali poste di bilancio vengono esposte nell'attivo di stato patrimoniale al netto dei relativi ammortamenti cumulati
- (Esiste comunque la possibilità di indicare nell'attivo, in distinte colonne: il valore lordo, l'ammortamento cumulato operato e il valore netto).

# Le immobilizzazioni: criteri di valutazione

- Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto o di produzione inclusi:
  - oneri accessori d'acquisto
  - tutti i costi direttamente imputabili al prodotto.
  - possono comprendere anche costi indiretti di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto, e oneri finanziari relativi alla fabbricazione interna o presso terzi per il periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene è oggettivamente utilizzabile.

# Le immobilizzazioni: criteri di valutazione

- Il costo delle immobilizzazioni materiali e immateriali la cui utilizzazione è limitata nel tempo deve essere sistematicamente *(1)* ammortizzato in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione (a quote costanti è il metodo preferibile).
- L'immobilizzazione il cui valore risulti durevolmente inferiore rispetto a quello di libro deve essere svalutata. Il valore deve essere ripristinato negli esercizi successivi se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata *(2)*
  - *(1) Sistematicamente = in base ad un piano prestabilito*
  - *(2) Concetto di valore recuperabile tramite l'uso = l'ammortamento deve essere recuperabile dai ricavi correlabili all'utilizzo dell'immobilizzazione*

# Le immobilizzazioni: analisi del sistema di controllo interno

- Autorizzazioni/Schemi di contabilizzazione/Separazione dei compiti e delle responsabilità:
  - predisposizioni preventivi
  - approvazioni preventivi e consuntivi spesa
  - emissioni richieste di acquisto e/o esecuzione lavori
  - emissioni ordini acquisto
  - autorizzazioni e approvazioni ordini
  - controllo fatture e confronto con bolle d'entrata e ordine
  - determinazione dei criteri da seguire per capitalizzazioni ed ammortamenti
  - registrazioni contabili
  - approvazione pagamento fatture
  - controlli su alienazioni

# Le immobilizzazioni: analisi del sistema di controllo interno

- Protezione fisica:
  - controlli e collaudi;
  - corretto utilizzo delle immobilizzazioni;
  - mantenimento delle immobilizzazioni in efficienza;
  - salvaguardia delle immobilizzazioni da incendi, incuria, danneggiamenti e sottrazioni;
  - copertura dei rischi con assicurazioni.
- Uso e controllo di documenti idonei ed approvati:
  - prima della registrazione i documenti devono essere controllati ed approvati.
- Esistenza di appropriate registrazioni contabili:
  - contabilità generale;
  - contabilità analitica.

## Le immobilizzazioni: analisi del sistema di controllo interno

- Rilevazione fisica delle immobilizzazioni per accertare esistenza e stato d'uso;
- Trattamento dei cespiti completamente ammortizzati;
- Possibilità di procedere alla valutazione;
- Corretta determinazione degli ammortamenti:
  - Categorizzazione;
  - composizione anno formazione.
- Individuazione delle transazioni per competenza.

# Le immobilizzazioni: obiettivi e procedure di revisione

## C = Completezza

- Tutte le immobilizzazioni immateriali e materiali siano state iscritte in bilancio

## E = Esistenza

- Accertare che l'iscrizione di immobilizzazioni immateriali e materiali sia effettuata esclusivamente nei casi previsti dagli statuti principi contabili ossia quando:
  - rappresentano costi ad utilità pluriennale
  - possono essere capitalizzate a condizione del loro recupero da parte delle future condizioni di redditività dell'azienda
- Verifica documentale ed analisi di contenuto; in particolare:
  - verifica della documentazione di acquisto e della documentazione di riconoscimento (es. brevetti)
  - per i costi pluriennali (costi di R&S e costi di pubblicità) verifica dei timesheet per progetto (costi di R&S) e documentazione di supporto (costi di pubblicità)

## Le immobilizzazioni: obiettivi e procedure di revisione

### A = Accuratezza

- Corretta capitalizzazione, corretta determinazione ammortamento di esercizio e cumulato

### V = Valutazione

- Verifica dell'utilità futura; in particolare:
  - verifica dell'utilizzo (esistenza di immobilizzazioni non utilizzate);
  - Verifica della recuperabilità del costo.

## Le immobilizzazioni: obiettivi e procedure di revisione

### O = Ownersheep (proprietà)

- Verifica della proprietà e libera disponibilità (senza vincoli) dei beni

### P = Presentazione

- Controllo della classificazione e descrizione dei conti delle immobilizzazioni immateriali e materiali;
- Accertamento dell'uniformità dei principi contabili rispetto all'esercizio precedente.

## Le immobilizzazioni: obiettivi e procedure di revisione

### C = Completezza (tutte le immobilizzazioni sono rilevate)

- Verifica a campione di alcuni item dal fisico al contabile (con riferimento, ad esempio, al numero di matricola del bene)

### E = Esistenza

- Verifica a campione dell'esistenza fisica di alcuni cespiti (dal contabile al fisico) e del relativo stato d'uso;
- Verifica dei movimenti intervenuti nel periodo attraverso analisi di dettaglio (verifica documentale) degli incrementi e decrementi

# Le immobilizzazioni: obiettivi e procedure di revisione

## E = Esistenza

- **Verifica delle caratteristiche e del trattamento adottato relativamente alle spese per riparazioni e manutenzioni capitalizzate mediante:**
  - analisi di dettaglio sui costi di riparazione e manutenzione e verifica della corretta contabilizzazione;
  - analisi di contenuto sui costi di riparazione e manutenzione (analisi del trend storico di crescita).

## A = Accuratezza (corretta capitalizzazione, corretta determinazione dei fondi di ammortamento, ecc.)

- **Controllo dell'accuratezza aritmetica delle schede di supporto;**
- **Controllo dell'accuratezza degli ammortamenti cumulati alla data di bilancio;**
- **Collegamento degli ammortamenti con le relative voci di conto economico**

# Le immobilizzazioni: obiettivi e procedure di revisione

## V = Valutazione

- Indagine sull'eventuale esistenza di immobilizzazioni inattive o il cui valore risulti durevolmente inferiore a quello inserito in bilancio e verifica del corretto trattamento contabile;
- Per le immobilizzazioni in corso verifica della recuperabilità dell'investimento attraverso l'analisi delle caratteristiche e stato d'avanzamento dei progetti in essere;
- Informarsi sulla prassi e sui metodi seguiti dall'azienda per il computo delle quote di ammortamento ed accertarne l'aderenza agli statuiti principi contabili;
- Valutare la ragionevolezza delle stime su cui si basa il computo delle quote di ammortamento.

## Le immobilizzazioni: obiettivi e procedure di revisione

### O = Diritto di proprietà (è importante conoscerne anche la libera disponibilità)

- Accertamento del titolo di proprietà da parte dell'impresa (contratti, fatture, dati catastali);

### P = Presentazione in bilancio

- Controllo della classificazione e descrizione dei conti relativi alle immobilizzazioni materiali
- Verifica dell'uniformità dei principi contabili rispetto all'esercizio precedente;
- Verifica dell'informativa resa in nota integrativa

# Le immobilizzazioni: caso pratico

## Immobilizzazioni immateriali

### Principi Contabili

- Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte secondo il criterio del costo.
- Le spese relative ai costi d'impianto ed ampliamento sono state iscritte nelle immobilizzazioni immateriali con il consenso del Collegio Sindacale.
- Le immobilizzazioni immateriali sono state ammortizzate sistematicamente sulla base di piani di ammortamento, che tengono conto della prevedibile vita utile residua, con le seguenti aliquote:
  - costi di impianto e di ampliamento 20%;
  - concessioni, licenze, marchi e diritti simili:
    - Marchi 10%;
    - Licenze software 20%;
- altre immobilizzazioni immateriali, costituite da oneri su finanziamenti a medio lungo termine, secondo i piani di rimborso dei rispettivi finanziamenti.

# Le immobilizzazioni: caso pratico

- I costi d'impianto e d'ampliamento sono costituiti dalle spese legali e notarili relative all'acquisto del ramo di azienda dell'Immobiliare Beta S.p.A. in Liquidazione e alle spese relative alle operazioni di aumento del capitale sociale.
- Le Concessioni, licenze marchi e diritti simili sono costituiti dai costi sostenuti per l'acquisto della licenza del software che permette agli agenti di vendita di collegarsi al sistema informativo centrale e dal marchio.
- Le altre immobilizzazioni immateriali sono costituite dagli oneri relativi al contratto di mutuo in pool stipulato nel 2004 con gli Istituti SANPAOLO IMI S.p.A. e MCC S.p.A. e dagli oneri relativi al contratto di mutuo in pool stipulato in data 30 novembre 2006 con M.P.S. S.p.A. e B.N.L. S.p.A.

# Le immobilizzazioni: caso pratico

- Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori .
- Sono state ammortizzate sistematicamente sulla base di piani di ammortamento con le seguenti aliquote:
  - Fabbricati 3 %
  - Macchinari e impianti 10%
  - Attr. industriali e commerciali 10 - 20 %
  - Altri beni 12 - 20 – 25 %
- L'ammortamento è stato calcolato con l'applicazione di aliquote tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione dei beni che risultano coincidenti a quelle ordinarie previste dalla normativa fiscale.
- Le aliquote di ammortamento indicate vengono ridotte del 50% nell'anno di entrata in funzione dei cespiti.

# Le immobilizzazioni: caso pratico

- Nel corso del 2006 il Consiglio di Amministrazione della Società, anche alla luce della mutata disciplina di carattere fiscale, ha ritenuto opportuno scorporare dal valore dei fabbricati la quota attribuibile ai terreni sui quali questi insistono in conformità con le indicazioni contenute nel principio contabile n. 16 relativo alle immobilizzazioni materiali. Il valore assegnato all'area è stato asseverato da apposita perizia di stima la quale conferma che il valore attribuito dagli Amministratori, non è superiore a quello riferibile al terreno con riferimento alla data di acquisizione del bene.
- In conformità con i principi contabili nazionali il valore attribuito all'area, a partire dall'esercizio 2006, non è più soggetto alla procedura di ammortamento mentre viene proseguito il riparto del costo in relazione alla sola quota di costo riferibile al fabbricato.
- La modifica di questo criterio di valutazione, comparata con il comportamento adottato sino all'esercizio precedente, ha determinato minori ammortamenti per 55.736 Euro e, quindi, un corrispondente incremento del risultato di esercizio, e del patrimonio netto, di 20.762 Euro.

# Le immobilizzazioni: caso pratico

- Gli incrementi sono quasi integralmente relativi all' acquisto degli immobili di Roma.
- I decrementi dei terreni e fabbricati sono relativi alla cessione di un terreno non strumentale all'esercizio dell'attività adiacente lo stabilimento di Roma. La cessione ha fruttato una plusvalenza iscritta nei proventi straordinari.
- Le immobilizzazioni sia immateriali che materiali hanno subito riduzioni di valore esclusivamente per effetto degli ammortamenti calcolati a quote costanti sul costo storico dei singoli beni non essendo intervenuti eventi che alla data di chiusura dell'esercizio possano far ritenere durevolmente ridotto il loro valore. Gli ammortamenti effettuati su tali beni sono stati determinati per tener conto del concorso di tali beni all'attività dell'impresa, del loro deperimento economico nonché della loro capacità di concorrere alla futura produzione di risultati economici e della loro prevedibile durata utile.