

Convegno di Studi

ACCRUAL

**La riforma della contabilità pubblica,
il ruolo degli Enti Territoriali e i controlli dell'organo di revisione**

Le immobilizzazioni materiali

Maria Nardo Professoressa Ordinaria di Economia Aziendale, Università della Calabria

maria.nardo@unical.it

9 Giugno 2025

Agenda

- Accrual e ITAS 4
- Le Immobilizzazioni materiali: collocazione in bilancio d'esercizio e definizione
- Criteri di valutazione
- Alcuni aspetti contabili
- Problematiche operative
- Conclusioni

Accrual e ITAS 4



Contabilità finanziaria
Contabilità finanziaria potenziata
Contabilità Accrual

Quadro concettuale, ITAS e Linee Guida

ITAS 4

Stabilisce il trattamento contabile delle immobilizzazioni materiali al fine di **informare gli utilizzatori del bilancio** di esercizio sugli **investimenti in essere** in tali risorse e sulle loro **variazioni intervenute** nel corso della gestione.

I principali aspetti contabili riguardanti le immobilizzazioni materiali trattati nello standard 4 sono:

- a) la **rilevazione iniziale** quali attività;
- b) la **determinazione del valore contabile**;
- c) l'**ammortamento** e le perdite per **riduzione di valore**.

ITAS 4

Questo standard **si applica a tutte le immobilizzazioni materiali**, compresi:

- a) i fabbricati militari, le armi e gli armamenti;
- b) le infrastrutture;
- c) le immobilizzazioni materiali risultanti da accordi per la concessione di servizi, in fase successiva all'iscrizione iniziale secondo l'ITAS 6 – Accordi per servizi in concessione: concedente;
- d) gli investimenti immobiliari;
- e) le attività biologiche;
- f) le attività del patrimonio culturale;
- g) le immobilizzazioni materiali utilizzate per sviluppare o mantenere riserve e diritti minerari relativi a petrolio, gas e risorse simili non rinnovabili.

ITAS 4

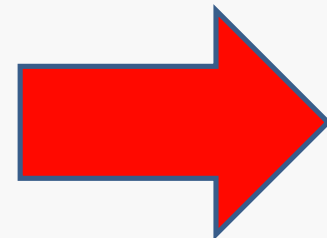
Questo standard non si applica:

- 1) alle riserve e ai diritti minerari relativi a petrolio, gas naturale e risorse simili non rinnovabili;
- 2) al trattamento contabile dei contratti di leasing, disciplinato dallo ITAS 7 – Locazioni;
- 3) alla produzione agricola cui sia applicabile l'ITAS 10 – Rimanenze o altro standard;
- 4) alle immobilizzazioni destinate alla vendita, il cui valore è disciplinato dall'ITAS 10 – Rimanenze;
- 5) alle munizioni ed altro materiale bellico utilizzabile una sola volta, il cui trattamento contabile è analogo al materiale di consumo di cui all'ITAS 10 – Rimanenze.

Le Immobilizzazioni materiali: collocazione in bilancio d'esercizio e definizione

Gli elementi del bilancio di esercizio sono:

- **le attività**
- **le passività**
- **il patrimonio netto**
- **i proventi e i ricavi**
- **i costi e gli oneri.**



All'interno dei suddetti elementi, i valori contabili sono aggregati e presentati in classi e sottoclassi allo scopo di accrescere la significatività e la comprensibilità del bilancio di esercizio per i suoi utilizzatori.

Le Immobilizzazioni materiali: collocazione in bilancio d'esercizio e definizione

Le **immobilizzazioni materiali** sono beni tangibili che:

- a) sono posseduti per essere utilizzati nella produzione o nella fornitura di beni o servizi, per affittarli ad altri, o per scopi amministrativi;
- b) si presuppone siano utilizzati durevolmente, per più di un esercizio.

Le **infrastrutture** sono immobilizzazioni materiali che presentano le seguenti caratteristiche:

- a) fanno parte di un sistema o di una rete;
- b) sono altamente specialistiche e non hanno usi alternativi;
- c) possono essere soggette a vincoli relativamente all'utilizzo.

Gli **investimenti immobiliari** sono gli immobili, diversi da quelli a uso strumentale, posseduti al fine di conseguire canoni di locazione, rendite o per l'apprezzamento del capitale investito. Non rientrano in questa categoria gli immobili destinati alla vendita, che sono trattati come rimanenze e disciplinati dall'ITAS 10 - Rimanenze.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione applicabili ad un'attività o a una passività sono diversi. La scelta di un criterio specifico deve soddisfare gli obiettivi della rendicontazione per finalità informative generali e rispettare i postulati e i vincoli dell'informazione presentata nel bilancio di esercizio.

La statuizione dei criteri di valutazione applicabili ad un'attività o a una passività è demandata agli standard contabili.

Il Quadro Concettuale non definisce un ordine gerarchico fra i diversi criteri di valutazione, ma fornisce una guida nella scelta del criterio capace di meglio soddisfare gli obiettivi della rendicontazione per finalità informative generali nelle diverse situazioni concrete.

I criteri di valutazione applicabili ad un'attività o a una passività sono riconducibili ai modelli a **valori storici e a valori correnti**.

Il costo storico è il criterio fondamentale nell'ambito del modello valutativo a valori storici.

Nel modello a valori correnti si fa solitamente riferimento al *fair value*.

Criteria di valutazione

Il **valore di mercato** è il valore al quale un'immobilizzazione potrebbe essere scambiata tra parti consapevoli e disponibili in una libera transazione.

Il **valore d'uso** è il valore attuale del residuo potenziale di servizio di un'attività o della sua residua capacità di generare benefici economici, nell'ipotesi che essa continui ad essere utilizzata, incluso il valore netto ottenibile dalla cessione dell'attività al termine della vita utile.

Il **valore recuperabile** di un'immobilizzazione è pari al maggiore tra il valore d'uso e il valore di mercato.

Il **valore residuo** di un bene è il presumibile valore realizzabile dalla dismissione del bene al termine del periodo di vita utile. Tale valore deve essere stimato e utilizzato nella determinazione del valore ammortizzabile solo se rilevante rispetto al costo d'acquisto o di produzione interna.

Il **valore di mercato** è il valore al quale un'immobilizzazione potrebbe essere scambiata tra parti consapevoli e disponibili in una libera transazione.

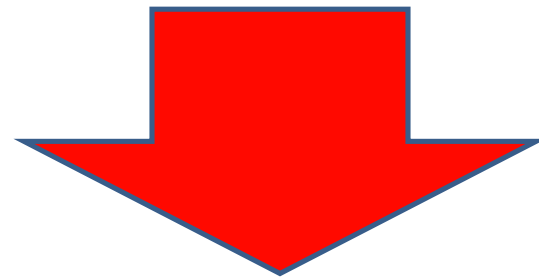
Criteri di valutazione

Il **valore d'uso** è il valore attuale del residuo potenziale di servizio di un'attività o della sua residua capacità di generare benefici economici, nell'ipotesi che essa continui ad essere utilizzata, incluso il valore netto ottenibile dalla cessione dell'attività al termine della vita utile.

Il **valore recuperabile** di un'immobilizzazione è pari al maggiore tra il valore d'uso e il valore di mercato.

Il **valore residuo** di un bene è il presumibile valore realizzabile dalla dismissione del bene al termine del periodo di vita utile. Tale valore deve essere stimato e utilizzato nella determinazione del valore ammortizzabile solo se rilevante rispetto al costo d'acquisto o di produzione interna.

Situazioni particolari



Attività del Patrimonio Culturale

Le **attività del patrimonio culturale** sono l'insieme delle immobilizzazioni materiali appartenenti al patrimonio culturale dell'Italia – come definite nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) – rilevate e valutate ai fini della loro iscrizione nel bilancio d'esercizio quali elementi dell'attivo patrimoniale.

Le attività del patrimonio culturale sono rilevate e valutate secondo gli stessi criteri delle altre immobilizzazioni materiali, salvo specifiche disposizioni. In particolare, è possibile distinguere tra attività del patrimonio culturale non operative, possedute dall'amministrazione primariamente per la loro valenza culturale, ed attività del patrimonio culturale operative, che oltre ad avere una valenza culturale vengono impiegate dall'amministrazione nell'erogazione di servizi, in quanto beni strumentali. Tale distinzione incide sulla scelta del criterio di valutazione e richiede particolari informazioni integrative.

Perdita di Valore

La **svalutazione** è la riduzione del valore contabile di una immobilizzazione per adeguarlo al valore recuperabile a seguito di una perdita durevole di valore.



Alcuni aspetti contabili

La **manutenzione ordinaria** è costituita dalle manutenzioni e riparazioni di natura ricorrente che vengono effettuate per mantenere i cespiti in buono stato di funzionamento e per assicurare la vita utile prevista, conservando lo stato di fruibilità di tutte le componenti e salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità originaria.

Rientrano nelle manutenzioni ordinarie anche gli interventi conservativi, annuali e pluriennali, utili a preservare la fruibilità delle attività del patrimonio culturale.

La **manutenzione straordinaria** si sostanzia in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un adeguamento significativo e misurabile di capacità, di funzionalità o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile, nonché le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dei manufatti e delle relative pertinenze, per adeguarne le componenti, gli impianti e le opere connesse all'uso e alle prescrizioni vigenti.

Rientrano nelle **manutenzioni straordinarie** anche gli interventi migliorativi della fruibilità delle attività del patrimonio culturale.

**Elementi necessari che deve possedere il bene
per essere inserito in bilancio**



Ammortamento

La **vita utile** di un'immobilizzazione è:

- a) il periodo di tempo nel quale ci si attende che un'immobilizzazione sia utilizzabile dall'amministrazione; ovvero
- b) la quantità di prodotti o unità simili che l'amministrazione si aspetta di ottenere dall'utilizzo dell'attività.



Problematiche operative

- Incapacità di gestire il patrimonio partendo dai dati di Co.Fi
- assenza di cronoprogrammi e difficoltà nell'avere un quadro chiaro sulle immobilizzazioni in corso e acconti
- Problemi di aggiornamenti degli inventari
- Problemi di classificazione dei beni immobili demaniali e non, e dei beni mobili
- Difficoltà a determinare il valore di alcuni asset

Conclusioni

**Effetti sul
Patrimonio?????**



Grazie e a presto