



I riflessi sul bilancio di esercizio degli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

di Raffaele Marcello^(*) e Nicola Lucido^(**)

Gli “incrementi di immobilizzazioni per lavori interni” rappresentano i riflessi reddituali delle operazioni di capitalizzazione dei costi, che consentono di costruire o di incrementare il valore di conto delle immobilizzazioni materiali o immateriali, ovvero, in altri termini, sono i costi rinviati al futuro, tramite il capitale di funzionamento, e destinati a incidere sul reddito degli esercizi successivi mediante il processo di ammortamento dei costi delle immobilizzazioni a cui vengono aggiunti. Nella posta devono essere inclusi anche gli eventuali oneri finanziari capitalizzati.

Il presente lavoro si pone come principale obiettivo quello di analizzare gli effetti di natura civilistica e fiscale derivanti dalle rettifiche contabili indirette, che tendono a riepilogare i saldi di conto in un'unica voce di destinazione, giustappunto “A.4 - Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni”.

1. Premessa

L'art. 2425 del codice civile prevede la voce “A.4 - Incrementi di immobilizzazioni per lavori in-

terni”, destinata ad accogliere l'ammontare dei costi sostenuti nel periodo amministrativo imputabili alla produzione di beni strumentali – materiali o immateriali – realizzati internamente all'impresa, prevalentemente con le proprie risorse¹.

In essa devono essere rilevati sostanzialmente valori che costituiscono **ricavi in natura**, ma vanno ricompresi anche gli eventuali interessi passivi capitalizzati.

La procedura contabile di capitalizzazione dei costi viene posta in essere nel corso, o alla fine, dell'esercizio nel quale è avvenuto il loro sostenimento e impone l'accertamento delle condizioni che devono sussistere per sospendere tali costi, passando attraverso la ricognizione dei componenti da rinviare al futuro, culminando nella composizione di una **scrittura di assestamento** con la quale si stornano, mediante rettifica, i costi elementari rilevati durante l'anno e si rimanda il loro totale, mediante il capitale di funzionamento, agli esercizi a venire.

La forma rigida prevista per il Conto economico suggerisce di adottare rettifiche contabili di tipo indiretto onde poter riepilogare i saldi di conto nell'unica voce di destinazione, per l'appunto “A.4 - Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni”².

^(*) Docente di Economia dei Gruppi e delle Concentrazioni Aziendali nell'Università G. d'Annunzio, Chieti - Pescara. Componente del direttivo dell'Istituto di Ricerca dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

^(**) Docente di Economia e Gestione delle Imprese nell'Università G. d'Annunzio, Chieti-Pescara.

¹ Prima della riforma la voce trovava corrispondenza nel precedente schema di conto dei profitti e delle perdite al n. 11 “Incrementi degli impianti e di altri beni per lavori interni”.

² La rettifica indiretta implica lo storno indistinto dei costi elementari sostenuti durante l'esercizio mediante appostamento, in Avere, di un componente positivo di reddito che non incide sui saldi dei conti accesi ai costi d'eser-

2. Le costruzioni interne o in economia

La costruzione interna, o in economia, rappresenta, in alternativa all'acquisto da terze economie ed al contratto di *leasing*, una delle modalità di acquisizione di fattori produttivi a fecondità ripetuta da parte di un'impresa.

Si tratta di immobilizzazioni che fanno parte del patrimonio aziendale, anche se non ancora utilizzabili e, per quest'ultima ragione, secondo la normativa fiscale, non ammortizzabili³.

Alla base della decisione di costruire internamente dei beni può esserci la volontà di **incrementare l'efficienza dell'impresa** attraverso una migliore combinazione dei fattori produttivi a disposizione⁴, ovvero l'intento di **ridurre il livello di dipendenza da terzi fornitori**, soprattutto quando la ricerca del bene sul mercato, per le sue peculiarità, presenta profili di elevata complessità.

Si parla di costruzioni interne anche nel caso in cui sia commissionata a terzi, previa fornitura dei mezzi finanziari necessari, la realizzazione del bene materiale (ad esempio, un impianto) o immateriale (ad esempio, una campagna pubblicitaria)⁵.

In entrambi i casi, sia che si costruisca il bene internamente, sia che la sua realizzazione avvenga esternamente, la costruzione in economia è contabilizzata alla voce A.4 del Valore della produzione del Conto economico, "Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni".

L'Oic n. 16 e lo Ias n. 16 forniscono alcune indicazioni utili alla determinazione del valore da iscrivere in bilancio con riferimento alle costruzioni interne. Esso è dato dalla sommatoria dei costi direttamente imputabili alla costruzione e della quota parte dei costi indiretti. La **capitalizzazione** dei costi diretti e indiretti avviene, come si accennava, mediante l'incremento del

cizio, conglobandone l'importo totale in un conto specifico, acceso all'immobilizzazione materiale e, dunque, opportunamente intestato. Cfr. F. Giunta-M. Pisani, *Il Bilancio*, Apogeo, Milano, 2005, pag. 508.

³ F. Dezzani-P. Pisoni-L. Puddu, *Il bilancio*, Giuffrè, Milano, 1996, pagg. 113 e 127; L. Marchi (a cura di), *La contabilità aziendale*, Ipsoa, Milano, 2007, pagg. 444 e 519; M.S. Avi, *Le costruzioni interne: approfondimenti economici, civilistici e fiscali delle commesse costruite in economia*, in "Impresa c.i." n. 3/2003, pag. 419.

⁴ Sulle scelte di convenienza economica si veda, tra gli altri, F. Lizza, *Contabilità sistemica degli impianti industriali*, Kappa, Roma, 1994, pagg. 40 e seguenti.

⁵ Per ulteriori chiarimenti si consulti il Documento interpretativo n. 1 del Principio contabile n. 12.

valore riportato nella voce A.4 del Conto economico.

Il contributo dei principi contabili nazionali ed internazionali, in ordine al processo di capitalizzazione dei costi di gestione, ha la duplice finalità di **evitare**:

- **sovrastime** dei componenti positivi di reddito, oltre la ragionevole certezza, tanto da generare un annacquamento del capitale dell'impresa, con effetti patologici, sia nel breve che nel medio-lungo termine, sull'equilibrio reddituale, finanziario e patrimoniale;
- che la capitalizzazione dei costi possa rappresentare per l'impresa, al di là di ogni razionale fondamento economico-aziendale, una **mera politica di bilancio** volta a traslare eventuali perdite di esercizio ai futuri periodi amministrativi.

Alla luce di quanto appena esposto, le categorie di costo che possono essere incluse nel valore dei beni in costruzione sono⁶:

- a) i **costi di produzione di diretta imputazione** al prodotto finale (ad esempio, materie prime e mano d'opera diretta);
- b) la **quota parte dei costi indiretti** (ad esempio, mano d'opera indiretta, ammortamenti di impianti specifici, eccetera) imputabili al bene;
- c) gli **oneri finanziari**, anch'essi riconducibili alla realizzazione del bene⁷.

Per quanto concerne i costi di diretta imputazione, lo Ias n. 16 enumera a titolo esemplificativo le seguenti voci⁸:

- il costo del lavoro dei dipendenti impegnati direttamente nella produzione del bene;
- il costo sostenuto per rendere utilizzabile il bene;
- i costi per la predisposizione del sito di installazione di un bene impiegato nella realizzazione della costruzione in economia;
- i costi di trasporto del bene e di movimentazione del bene all'interno dell'azienda;

⁶ Secondo G. Zappa, *Il reddito d'impresa*, Giuffrè, Milano, 1950, pag. 558, i beni in economia "non dovrebbero essere valutati al costo speciale, o ad un qualunque costo primo, ma bensì a costo complessivo".

⁷ Con riferimento agli oneri finanziari da capitalizzare, la dottrina si è posta sempre il problema se per oneri finanziari dovessero intendersi solo gli oneri reali o anche quelli figurativi. In tal senso, si vedano V. Coda, *I costi di produzione*, Giuffrè, Milano, 1968, pagg. 363-364; L. Guatri, *Le aziende industriali*, Giuffrè, Milano, 1966, pagg. 47-49.

⁸ Si veda, tra gli altri, F. Dezzani-P.P. Biancone-D. Busso, *IAS/IFRS*, Ipsoa, Milano, 2010, pagg. 427 e seguenti.

- i costi di installazione e di assemblaggio del bene;
- i costi di collaudo e di verifica di funzionamento del bene;
- gli oneri professionali, quali i costi di progettazione, di trasferimenti immobiliari;
- i costi per autorizzazioni o permessi per l'avvio della produzione;
- eccetera.

Con riferimento alla quota parte dei costi indiretti, è indispensabile che gli stessi siano agevolmente riconducibili al bene in costruzione, o per lo meno che vi siano strumenti informativi e contabili in grado di evidenziare la relazione tra il costo indiretto sostenuto (ad esempio la quota di ammortamento) e il contributo del fattore produttivo, ad esso correlato, alla realizzazione della costruzione interna.

A tal ultimo proposito, è opportuno fare una distinzione tra costruzioni in economia realizzate occasionalmente e costruzioni in economia realizzate in modo continuativo.

Nel caso in cui, infatti, i beni siano **prodotti internamente con continuità**, l'azienda è solita strutturare uno o più reparti dedicati esclusivamente alla costruzione di beni in economia. Tale circostanza favorisce l'individuazione dei costi, sia diretti che indiretti, ed una più accurata imputazione di questi ultimi per la determinazione del costo complessivo dell'immobilizzazione realizzata internamente.

Molto più complesso si presenta il caso in cui la costruzione in economia abbia **carattere di occasionalità**. Infatti, non essendovi reparti dedicati alla produzione interna, l'individuazione prima, e la ripartizione successivamente, del costo indiretto, potrebbe presentare non poche difficoltà all'estensore del bilancio. È possibile, in tali circostanze, commettere degli errori di ripartizione⁹. Al riguardo, l'Oic n. 16 ribadisce la necessità di determinare la quota parte dei costi comuni direttamente imputabili alla costruzione in economia¹⁰. L'adozione di una contabilità a-

nalitica, da affiancare a quella generale, può indubbiamente semplificare l'operazione di capitalizzazione dei costi indiretti¹¹.

Le **spese generali**, ovvero le spese sostenute indipendentemente dalla realizzazione della commessa interna (si pensi, ad esempio, ai costi degli stipendi del personale amministrativo, piuttosto che ai costi di manutenzione straordinaria, eccetera) non devono essere in nessun caso ricomprese tra i costi imputabili alle costruzioni in economia, soprattutto se trattasi di costruzioni in economia che avvengono occasionalmente¹². Il motivo principale di esclusione è dato dalla considerevole **soggettività sottesa al processo di determinazione della quota parte** delle spese generali da attribuire alla specifica commessa interna.

Similmente occorre considerare i **costi di natura straordinaria**, tra cui quelli relativi agli scioperi, agli incendi, alle calamità naturali, nonché agli sprechi di materiale, all'inadeguato utilizzo della forza lavoro, vale a dire tutti i costi connessi ad inefficienze ed alla scarsa produttività dell'impresa.

I costi, diretti e indiretti, sostenuti per la realizzazione del bene vengono dapprima imputati al Conto economico, e successivamente capitalizzati utilizzando la voce "A.4 - Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni". Tali costi, infatti, vengono sostenuti per la fabbricazione di un bene ad utilità pluriennale; pertanto, per il **principio di competenza economica**, non sono imputabili a un unico esercizio, ma vanno **ripartiti tra più periodi amministrativi**. È bene inoltre precisare che il processo di capitalizzazione può prolungarsi fino al momento in cui il bene è pronto per essere utilizzato, comprendendo a tal fine anche il tempo necessario alle operazioni di montaggio e di allestimento, in relazione alla natura del bene costruito¹³.

Come **contropartita** del conto "Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni" occorre registrare il costo sospeso nello **Stato patrimoniale**, utilizzando la voce "**Immobilizzazioni in corso**".

⁹ "[...] l'assegnazione di costi al capitale o all'esercizio non può essere attuata con criteri di razionalità ma solo di convenienza, essa è sempre, in misura più o meno intensa, un'operazione arbitraria". Così si esprime L. Azzini, *La situazione di impresa investigate nella dinamica economica delle produzioni*, Giuffrè, Milano, 1957, pag. 202.

¹⁰ "Nel caso in cui l'attività di costruzione in economia abbia carattere occasionale, è accettabile escludere dalla valutazione le spese generali di produzione. Nel caso in cui ... venga capitalizzata una quota di spese generali di produzione, detta quota va determinata in modo da includere solo la parte dei costi che vengono sostenuti proprio in

conseguenza del lavoro di costruzione, escludendo i normali costi o spese di periodo che verrebbero comunque sostenuti dall'impresa indipendentemente dalla costruzione in economia", cfr. Oic n. 16, paragrafo D.II.b.2.

¹¹ Così, M.S. Avi, *Le costruzioni interne: approfondimenti economici, civilistici e fiscali delle commesse costruite in economia, cit.*, pag. 419.

¹² Cfr. Oic n. 16. Anche lo Ias n. 16, al paragrafo 19, esclude tutte le spese generali, che non possono essere portate direttamente ad incremento del valore del bene.

¹³ Cfr. Oic n. 16.

Tra le attività patrimoniali, sono presenti due voci relative alle “Immobilizzazioni in corso”; una è compresa tra le “Immobilizzazioni immateriali” (B.I.6), l'altra tra le “Immobilizzazioni materiali” (B.II.5)¹⁴. Queste voci patrimoniali potrebbero, però, essere di importo nullo – nonostante il valore rilevato a Conto economico – qualora l'immobilizzazione prodotta internamente sia – a fine periodo – ultimata e il suo valore sia già stato trasferito nella voce di bilancio che ne sintetizza le carat-

teristiche tecnico-funzionali.

Il completamento della costruzione, ma soprattutto il suo effettivo impiego, costituisce il presupposto basilare affinché il valore del bene sia riclassificato nel raggruppamento di pertinenza delle immobilizzazioni, immateriali o materiali, in quanto fattore produttivo atto a contribuire, mediante il processo di ammortamento, alla produzione di reddito.

Da un punto di vista contabile, si rileva:

- 1) registrazione dei costi sostenuti per la realizzazione del bene

Diversi Costi di realizzazione del bene Iva a credito	a Fornitori	50.000 10.000	60.000
Costi del personale	a Debiti v/dipendenti		30.000

- 2) al 31/12 di ciascun anno, prima della messa in funzione del bene, capitalizzazione dei costi sostenuti:

Immobilizzazioni in corso (S.P. B.II.5)	a Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni (C.E. A.4)		80.000
--	---	--	--------

- 3) al momento della messa in funzione del bene:

Immobilizzazioni	a Immobilizzazioni in corso		80.000
------------------	-----------------------------	--	--------

3. La capitalizzazione degli oneri finanziari

Gli oneri finanziari, secondo quanto previsto dall'art. 2426 del codice civile, comma 1, possono essere “capitalizzati” sul valore dei beni costruiti in economia¹⁵.

¹⁴ È opportuno, pertanto, che il piano dei conti della società preveda almeno due conti di reddito accesi agli “Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni”, uno per quelle di natura immateriale, l'altro per quelle di natura materiale. Queste informazioni sono indispensabili per soddisfare il disposto normativo di cui al n. 2, comma 1, dell'art. 2427 del codice civile. Cfr. R. Marcello, *La contabilità per il nuovo bilancio*, Ebc, Milano, 1994, pag. 363.

¹⁵ Nell'uso comune il termine “capitalizzare” viene associato al concetto di “immobilizzi”, altrimenti definiti “beni capi-

Si tratta di una disposizione largamente accettata dall'Oic n. 16, in cui viene specificato che la norma civilistica consente la capitalizzazione degli oneri relativi al finanziamento della fab-

tali”, mentre si usa definire “imputazione” qualsiasi addebito di costi agli elementi del bilancio. Si osserva che da un punto di vista giuridico-normativo i prodotti destinati alla vendita ed i beni strumentali trovano ambiti di riferimento differenti. Tuttavia, da una certa parte della dottrina aziendalistica, tale distinzione di fatto non viene operata, dato che ogni elemento viene considerato semplicemente come facente parte delle “operazioni in corso a fine esercizio”. Da qui il titolo del contributo, che, fra l'altro, tenta di far luce sull'adeguatezza della distinzione diffusa tra i verbi capitalizzare e imputare, a seconda del bene di riferimento di S. Vignini-L. Semprini, *Oneri finanziari, imputazione o capitalizzazione?*, in “Rirea”, fascicolo n. 5-6/2010, pag. 365.

bricazione (interna o presso terzi) fino al momento in cui il bene è pronto per essere utilizzato¹⁶.

La *ratio* è sicuramente quella di riservare agli oneri finanziari lo stesso trattamento degli altri costi sostenuti per la realizzazione del bene in economia.

Se i principi contabili nazionali prevedono la **possibilità** di procedere alla capitalizzazione degli oneri finanziari, i principi contabili internazionali, a seguito della rivisitazione del 2007, prevedono l'**obbligo** di portare i costi finanziari ad incremento del valore delle immobilizzazioni costruite internamente o presso terzi.

Infatti, lo Ias n. 23, a partire dal 1° gennaio 2009¹⁷, introduce l'obbligo di capitalizzare gli oneri finanziari, comprensivi sia degli interessi passivi, sia degli altri oneri sostenuti dall'impresa per la contrazione del finanziamento.

L'esplicito riferimento agli interessi passivi e agli altri oneri sostenuti per l'acquisizione del finanziamento non è presente nei principi contabili nazionali, per cui al concetto "oneri relativi al finanziamento" occorre attribuire un significato più ampio. Ciò si deduce anche dalla circostanza che nell'Oic n. 16 si utilizzano i termini "oneri finanziari" e "interessi passivi" come se fossero l'uno sinonimo dell'altro.

Inoltre, sempre con riferimento allo Ias n. 23, che produce effetti anche sullo Ias n. 16 "Immobili, impianti e macchinari" – tra cui rientrano le costruzioni in economia – la capitalizzazione degli interessi passivi e degli altri oneri assimilati è giustificabile a condizione che gli oneri finanziari in questione, correlati ad un finanziamento fruttifero, siano riconducibili alla realizzazione interna o esterna di uno specifico bene.

¹⁶ L'Oic n. 16 enumera le condizioni da rispettare per procedere alla capitalizzazione degli oneri finanziari:

- a) la capitalizzazione concerne gli interessi passivi riconducibili a un finanziamento effettivamente contratto per la costruzione interna;
- b) gli interessi possono essere capitalizzati fino al momento in cui il bene è pronto per l'utilizzo, considerando anche i tempi del montaggio e della messa a punto;
- c) il tasso di interesse con cui calcolare il valore da capitalizzare deve essere quello effettivamente applicato al finanziamento a lungo termine acquisito, ovvero il minore tra il tasso sostenuto e quello medio di mercato, se il finanziamento contratto è a breve termine;
- d) il valore del cespite, comprensivo degli oneri finanziari capitalizzati, non può superare il valore di mercato o comunque il valore recuperabile tramite l'uso.

¹⁷ Prima del 1° gennaio 2009, le imprese che adottavano i principi contabili internazionali avevano la facoltà di scegliere se capitalizzare o meno gli oneri finanziari.

A questo proposito, potrebbero verificarsi tre condizioni:

- a) i finanziamenti sono specifici rispetto all'acquisizione di determinati beni;
- b) i finanziamenti sono generici rispetto all'acquisizione di determinati beni;
- c) i finanziamenti sono in parte specifici ed in parte generici.

Analizziamo brevemente le ipotesi appena elencate.

a) Finanziamenti specifici rispetto all'acquisizione di determinati beni

In questo caso, è agevole collegare gli oneri finanziari al bene in costruzione, per cui anche l'operazione di capitalizzazione degli stessi non presenta difficoltà particolari. In tale circostanza, infatti, il valore da capitalizzare è pari al valore degli **oneri finanziari sostenuti, al netto degli eventuali proventi finanziari** derivanti dall'impiego dei finanziamenti attinti da terze economie. È possibile, infatti, che intercorra un intervallo di tempo dal momento della contrazione del finanziamento a quello del suo utilizzo, tanto da dare la possibilità all'impresa di impiegare le risorse finanziarie non ancora utilizzate in investimenti fruttiferi. Del resto, la normativa non lascia dubbi in ordine alla possibilità di procedere alla capitalizzazione solo **a partire dal momento in cui si dà avvio alla costruzione**, ovvero dal momento in cui i fondi sono trasferiti al fornitore che deve produrre il bene.

b) Finanziamenti generici rispetto all'acquisizione di determinati beni

Più complessa è l'ipotesi in cui il finanziamento sia contratto a copertura generica dei beni-investimento, in quanto, non essendovi una diretta correlazione tra impiego e fonte di finanziamento, è necessario individuare un **criterio** il più possibile **oggettivo** per l'imputazione degli oneri finanziari afferenti il finanziamento generico¹⁸.

I principi contabili internazionali, a questo pro-

¹⁸ La dottrina a tal riguardo ritiene che sia molto difficile stabilire una correlazione tra singoli impieghi e singole risorse finanziarie. Tra gli autori che si sono espressi su questa problematica, si cita A. Amaduzzi, *L'azienda nel suo sistema e nell'ordine delle sue rilevazioni*, Utet, Torino, 1978; U. De Dominicis, *Lezioni di ragioneria generale*, Azzoguidi, 1969, pagg. 54 e seguenti; P. Onida, *Il bilancio di esercizio nelle imprese*, Giuffrè, Milano, 1951, pagg. 393 e seguenti; M. Bergamin Barbato, *Reddito imponibile e risultato economico di gestione: sancita la diversità o avvicinate le posizioni?*, in "Rassegna Tributaria" n. 5/1987.

posito, suggeriscono di procedere determinando | il valore degli oneri da capitalizzare come segue:

Valore medio dell'investimento × Tasso di capitalizzazione

Il **valore medio dell'investimento** è pari alla media ponderata delle spese sostenute nel periodo di riferimento, al netto di acconti e contributi ricevuti:

$$\begin{aligned} & \text{Costo 1} \times (\text{mesi residui alla fine del periodo/mesi totali di periodo}) \\ & + \text{Costo 2} \times (\text{mesi residui alla fine del periodo/mesi totali di periodo}) \\ & = \text{VALORE MEDIO DELL'INVESTIMENTO} \end{aligned}$$

A titolo esemplificativo, si ipotizzino costi per materie prime di €50.000 e costi del personale per €15.000 mensili. Entrambi i costi sono sostenuti a partire dal 1° ottobre. Per cui si avrà:

$$\begin{aligned} (50.000 + 15.000) \times 3/3 + 15.000 \times 2/3 + 15.000 \times 1/3 &= 65.000 + 10.000 + 5.000 \\ &= 80.000 \text{ (valore medio spese)} \end{aligned}$$

Il **tasso medio di capitalizzazione** è ottenuto dalla media ponderata tra gli oneri finanziari relativi ai finanziamenti del periodo, al netto dei finanziamenti specifici.

A titolo esemplificativo, si ipotizzi che l'impresa contraiga due finanziamenti:

Finanziamento 1 (mutuo passivo) = €300.000 al tasso passivo del 7%

Finanziamento 2 (scoperto di c/c medio annuale) = €200.000 al tasso passivo del 9%

Per determinare il tasso medio di capitalizzazione, si calcolano gli oneri finanziari relativi ai due finanziamenti. Per cui si avrà:

Oneri finanziari relativi al primo finanziamento = €300.000 × 7% = €21.000

Oneri finanziari relativi al secondo finanziamento = €200.000 × 9% = €18.000

Pertanto:

$$\frac{21.000 + 18.000}{300.000 + 200.000}$$

= 7,8% (tasso medio di capitalizzazione)¹⁹.

È bene evidenziare che lo Ias n. 23 stabilisce che, qualora il valore degli oneri finanziari così determinato dovesse essere superiore al totale degli oneri finanziari sostenuti nel periodo amministrativo di riferimento, è necessario prendere come importo da capitalizzare il **valore degli oneri finanziari effettivamente sostenuti**.

Ad esempio:

Valore medio dell'investimento = €500.000.

Tasso di capitalizzazione = 5%

Oneri capitalizzabili = €25.000.

Se gli oneri finanziari complessivi sostenuti nell'esercizio, risultanti dalla contabilità, fossero pari a €20.000, l'importo massimo capitalizzabile sarà €20.000, ovvero il costo per oneri finanziari effettivamente sostenuto.

Questa seconda ipotesi si verifica frequentemente nei **gruppi aziendali**²⁰, ove la capogruppo,

che molto spesso gestisce le dinamiche finanziarie dell'intero gruppo, contrae finanziamenti a costi più contenuti, e li mette all'occorrenza a disposizione delle altre imprese consociate. Ne consegue una oggettiva difficoltà nell'individuare un legame diretto tra la fonte di finanziamento e l'investimento.

Un altro caso potrebbe essere quello in cui un'impresa, nella sua gestione ordinaria, faccia **ricorso al capitale di terzi a breve termine**, e ne impieghi una parte per l'acquisizione di fattori produttivi da utilizzare per la commessa interna. In quest'ultima circostanza, la maggiore difficoltà nella corretta capitalizzazione degli oneri finanziari risiede nel fatto che gli stessi non sono riferiti ad un finanziamento finalizzato ad uno specifico investimento, ma afferiscono alla gestione ordinaria complessiva dell'impresa. Per ovviare a questa criticità, potrebbe essere utile **analizzare la di-**

¹⁹ Nell'esempio non si esaminano, per semplicità di calcolo, gli intervalli temporali, da considerare nel caso in cui il finanziamento sia contratto nel corso dell'anno.

²⁰ Le peculiarità della forma organizzativa "gruppo" sono state oggetto di approfondimento da parte della dottrina

giuridica e di quella economico-aziendale. Su questi ultimi aspetti si rimanda, tra gli altri, a R. Marcello-M. Ivone-A.M. Loia, *I gruppi e il consolidamento dei bilanci*, Esse-libri, Napoli, 2007, pag. 44.

namica dei flussi finanziari e la loro destinazione, attivando, laddove possibile, una contabilità industriale in grado di determinare la quota da capitalizzare sull'immobilizzazione costruita internamente.

Il ricorso al debito a breve termine per finanziare investimenti durevoli determina ulteriori problematiche riconducibili alla **discrasia tra i tempi di rimborso del debito** (nel breve periodo) e **quelli di recupero dell'investimento** (a medio-lungo termine). La mancata armonizzazione temporale tra fonti e impieghi, infatti, ha spesso come naturale conseguenza una condizione di affanno finanziario dell'impresa, a cui si aggiunge la maggiore onerosità del finanziamento a breve rispetto a quello a medio-lungo termine.

Con riferimento alla maggiore onerosità dei finanziamenti a breve rispetto a quelli a medio-lungo termine, sarebbe opportuno, nel caso in cui non si volesse procedere alla determinazione del tasso medio di capitalizzazione, prendere come base di riferimento il minore dei saggi di interesse afferenti le due tipologie di finanziamento, imputando la differenza come costo di esercizio.

A titolo esemplificativo, se il finanziamento a breve costa l'8%, mentre il tasso del finanziamento a medio-lungo termine è pari al 5%, si prenderà quest'ultimo come saggio di interesse per determinare il valore degli oneri finanziari da capitalizzare. La differenza tra l'8% ed il 5%, vale a dire il 3%, deve essere considerato un costo di esercizio, ed iscritto quindi nella voce C.17 del Conto economico.

c) Finanziamenti in parte specifici ed in parte generici

Infine, la terza ipotesi deriva dalla combinazione delle precedenti, per cui il valore degli oneri finanziari da capitalizzare è pari alla **sommatoria** degli oneri finanziari capitalizzabili con riferimento ai finanziamenti specifici ed a quelli generici.

Nel caso in cui il valore dell'immobilizzazione costruita internamente, aumentato degli oneri finanziari capitalizzati, fosse maggiore rispetto al valore di recupero del bene, il valore contabile deve essere ridotto fino a concorrenza del valore di recupero dell'immobilizzazione.

4. Il Rol e la deducibilità degli oneri finanziari

La nuova disciplina in materia di deducibilità

degli interessi passivi è stata introdotta con la L. 24 dicembre 2007, n. 244 (Legge Finanziaria 2008), che ha abrogato le disposizioni relative al pro-rata patrimoniale e alla *thin capitalization rule*²¹.

Le nuove regole sulla deducibilità prevedono un differente trattamento a seconda che si parli di soggetti Irpef, ovvero di soggetti Ires.

Da subito si precisa che la nostra attenzione si focalizza sui soggetti Ires.

Il Rol (**Risultato operativo lordo della gestione caratteristica**)²² rappresenta il parametro principale sulla cui base determinare il limite massimo di deducibilità – fissato nella percentuale del 30% del Rol – degli oneri finanziari eccedenti gli interessi attivi e i proventi finanziari. Infatti, ai sensi dell'art. 96 del Tuir, gli interessi passivi e gli oneri assimilati²³ sono deducibili senza alcun limite fino alla concorrenza degli importi ricompresi nella voce C.16 del Conto economico e nei limiti del 30% del Rol per la parte eccedente.

Il Rol è determinato come differenza tra il valore della produzione, lettera A del Conto economico, ed i costi di produzione, lettera B del Conto economico, aumentata del valore degli ammortamenti dei beni materiali ed immateriali, lettera B.10.a e B.10.b del Conto economico, e dei canoni di locazione finanziaria relativi ai beni strumentali.

Riassumendo in una tabella quanto appena esposto si avrà:

²¹ Sulla deducibilità degli interessi passivi si vedano, tra gli altri, S. Cerato-M. Bana, *Deducibilità limitata degli interessi passivi: ampliamento dei casi di elusione*, in "il fisco" n. 26/2010, fascicolo n. 1, pag. 4076; E. Mignarri, *Annotazioni sul nuovo regime fiscale degli interessi passivi*, in "il fisco" n. 19/2008, fascicolo n. 1, pag. 3469.

²² Simile a quello che nella prassi e nella dottrina contabile è definito come margine operativo lordo (Mol) o EBITDA (*Earning Before Interest Taxes Depreciation and Amortization*).

²³ Secondo la circ. n. 19/E del 21 aprile 2009 dell'Agenzia delle Entrate, in "il fisco" n. 18/2009, fascicolo n. 1, pag. 2918, per oneri assimilati si intendono:

- gli sconti passivi sui finanziamenti contratti con banche o altre istituzioni finanziarie;
- le commissioni passive su finanziamenti e per fidejussioni o altre garanzie rilasciate da terzi;
- gli oneri relativi all'emissione di titoli di debito, compresi i disaggi di emissione e i premi di rimborso;
- gli oneri sostenuti dal prestatario nelle operazioni di prestito titoli, sempreché la causa di detti ultimi contratti abbia natura finanziaria.

DETERMINAZIONE DEL ROL

Valore della produzione
 - Costo della produzione
 + ammortamenti
 + canoni *leasing*
 = ROL
 Limite per la deducibilità (30% del ROL)

Una volta determinato il Rol, e conseguentemente il **limite massimo di deducibilità**, occorre quantificare gli interessi passivi rilevanti da confrontare con detto limite²⁴.
 A tal fine, il dato di partenza è rappresentato

dall'importo riportato nella voce C.17 del Conto economico²⁵, a cui è necessario apportare alcune **rettifiche aumentative e diminutive**.
 Di seguito, si riporta una tabella riassuntiva delle rettifiche da apportare alla voce C.17²⁶.

Determinazione degli interessi passivi rilevanti ex art. 96 del Tuir

Interessi passivi iscritti nella voce "C.17 - Interessi e altri oneri finanziari"
+ Interessi passivi relativi ai canoni passivi di <i>leasing</i> contabilizzati nella voce "B.8 - costi per godimento di beni di terzi" (per i soggetti che redigono il bilancio secondo le norme civilistiche)
- Interessi attivi e proventi assimilati iscritti nella voce "C.16 - Altri proventi finanziari"
- Interessi passivi capitalizzati ad incremento del costo di beni iscritti nella voce "A.4 - Incrementi di immobilizzazioni e lavori interni"
- Interessi passivi per cui è prevista una deducibilità (art. 96, sesto comma, del Tuir)
= Interessi passivi rilevanti ai fini della nuova disciplina di deducibilità

Per quanto concerne i **canoni di locazione finanziaria**, occorre tenere distinta la "**quota capitale**" del canone dalla "**quota interessi**", in quanto quest'ultima è considerata, in base all'art. 102 del Tuir, comma 7, analogamente agli altri oneri finanziari, per cui è soggetta alle disposizioni contenute nell'art. 96 del Tuir²⁷.

²⁴ Per una disamina del trattamento contabile degli interessi passivi e della loro disciplina fiscale, anche in relazione ai chiarimenti forniti dall'Amministrazione finanziaria, si rinvia a P. Pisoni-F. Bava, *Gli interessi passivi nel bilancio 2010. Trattamento contabile e rilevanza ai fini del meccanismo del Rol*, in "il fisco" n. 22/2011, fascicolo n. 1, pag. 3443.

²⁵ Per maggiori dettagli sulla composizione delle voci C.16 e C.17 del Conto economico, si veda tra l'altro il Documento interpretativo n. 1 del principio contabile n. 12.

²⁶ La tabella sopra riportata ripropone, con alcune lievi modifiche, il prospetto riepilogativo per la determinazione degli interessi passivi rilevanti ex art. 96 del Tuir, elaborato da P. Pisoni-F. Bava, *Gli interessi passivi nel bilancio 2010. Trattamento contabile e rilevanza ai fini del meccanismo del Rol*, cit., pag. 3443.

²⁷ La distinzione tra quota interesse e quota capitale è necessaria anche ai fini della contabilizzazione dell'operazione di *leasing*, a meno che l'impresa non abbia deciso di adottare il criterio finanziario proposto dallo Ias n. 17. Su

Inoltre, quando si parla di interessi attivi, si fa riferimento anche agli altri **proventi assimilati**, comprensivi degli interessi attivi impliciti di natura commerciale, nonché quelli nei confronti della pubblica amministrazione²⁸. Diversa è la condizione degli **interessi passivi impliciti di natura commerciale**, che non sono considerati nel procedimento di calcolo di cui sopra.

Una volta effettuate tutte le operazioni descritte, occorre verificare se la **deducibilità è totale o parziale**, vale a dire se il limite massimo determinato sulla base del Rol è maggiore o minore degli interessi passivi eccedenti gli interessi attivi e i proventi finanziari.

Nella prima ipotesi, quindi, il limite massimo di deducibilità, pari al 30% del Rol, supera il valore degli interessi passivi ed oneri assimilati deducibili ex art. 96 del Tuir, per cui avremo, ad esempio:

questo concetto si ritornerà nel paragrafo 6.

²⁸ A tal proposito, gli interessi virtuali sono determinati incrementando di un punto percentuale il tasso ufficiale di rendimento.

Anno n	Ipotesi di deducibilità totale
Valore della produzione	100.000
- Costo della produzione	50.000
+ ammortamenti	5.000
+ canoni <i>leasing</i>	7.000
ROL	62.000
Limite per la deducibilità (30% del ROL)	18.600
Interessi attivi	3.000
Interessi passivi:	
- su mutui	15.000
- su <i>leasing</i>	5.000
Interessi passivi rilevanti ai fini della deducibilità <i>ex art.</i> 96 del Tuir	17.000

In tale circostanza, gli interessi passivi dell'anno n sono deducibili integralmente. Infatti, oltre alla quota di € 3.000, corrispondente all'importo degli interessi attivi, è possibile dedurre anche i restanti € 17.000, in quanto tale ultimo importo è inferiore al limite massimo di deducibilità, pari a € 18.600.

Qualora dall'applicazione del 30% del Rol derivi un limite massimo di deducibilità inferiore all'importo degli interessi passivi ed oneri finanziari assimilati *ex art.* 96 del Tuir, la differenza, non deducibile nell'anno n, potrà essere dedotta negli esercizi successivi, sempre che vi sia, nel periodo a seguire, un'eccedenza sufficiente del

30% del Rol rispetto agli oneri finanziari di competenza.

In altri termini, negli esercizi amministrativi successivi a quello in cui si è verificata la mancata deducibilità degli interessi passivi, accertato che gli interessi passivi di competenza del periodo, rilevanti ai fini della deducibilità *ex art.* 96 del Tuir, siano stati dedotti nei limiti della percentuale fissata con il Rol, è possibile procedere utilizzando l'**eventuale eccedenza** per la copertura degli interessi passivi ed oneri finanziari non dedotti negli esercizi precedenti²⁹.

Un esempio numerico può chiarire il concetto appena espresso.

Anno n+1	Ipotesi di non deducibilità
Valore della produzione	115.000
- Costo della produzione	60.000
+ ammortamenti	5.000
+ canoni <i>leasing</i>	7.000
ROL	67.000
Limite per la deducibilità (30% del ROL)	20.100
Interessi attivi	1.500
Interessi passivi:	
- su mutui	13.000
- su <i>leasing</i>	10.000
Interessi passivi rilevanti ai fini della deducibilità <i>ex art.</i> 96 TUIR	21.500

Nell'anno n+1 gli interessi passivi e oneri finanziari deducibili, per la parte eccedente gli interessi attivi e proventi finanziari, sono pari ad € 20.100 (che corrisponde al limite massimo di deduzione), mentre la restante quota di interessi, pari ad € 1.400 (€ 21.500 – € 20.100) non po-

trà essere dedotta nell'esercizio n+1.

Nell'esercizio successivo, ipotizziamo un'eccedenza del limite massimo di deducibilità rispetto all'importo degli interessi rilevanti *ex art.* 96 del Tuir. Per cui:

²⁹ Art. 96, comma 4, del Tuir.

Anno n+2	Ipotesi di deducibilità con recupero anni precedenti
Valore della produzione	130.000
- Costo della produzione	65.000
+ ammortamenti	5.000
+ canoni <i>leasing</i>	7.000
ROL	77.000
Limite per la deducibilità (30% del ROL)	23.100
Interessi attivi	5.000
Interessi passivi:	
- su mutui	16.000
- su <i>leasing</i>	9.000
Interessi passivi rilevanti ai fini della deducibilità ex art. 96 del Tuir	20.000

Nell'anno n+2 ci troviamo di fronte ad una differenza positiva di €3.100, ottenuta confrontando il limite massimo di deducibilità (€23.100) con l'importo degli interessi passivi rilevanti ai fini della deducibilità ex art. 96 del Tuir (€20.000). Tale differenza positiva consente la deducibilità degli interessi e oneri finanziari non dedotti nell'esercizio precedente, che ammontano ad €1.400.

Per finire, è opportuno considerare un'ulteriore possibilità per la deducibilità degli oneri finanziari. A partire dal 31 dicembre 2010, infatti, è possibile riportare all'anno successivo la quota di Rol non utilizzata nell'esercizio precedente³⁰. Pertanto, richiamando la prima esemplificazione, riferita all'anno n, il **Rol eccedente** può essere portato a nuovo negli esercizi successivi ed essere utilizzato ai fini della deducibilità degli oneri finanziari negli anni a venire.

5. Il Rol e la contabilizzazione delle costruzioni in economia

L'art. 96 del Tuir, comma 1, precisa che le regole sulla deducibilità degli interessi ed oneri assimilati non si applicano nel caso in cui si fosse proceduto alla capitalizzazione di tali costi, mediante incremento del valore di un'immobilizzazione. Nello specifico, la norma citata dispone che la deducibilità si applica agli oneri **"diversi da quelli compresi nel costo dei beni"** ai sensi del comma 1, lettera b), dell'art. 110, [...].

Secondo la relazione di accompagnamento alla

L. n. 244/2007, che menziona al suo interno l'art. 96 del Tuir, l'obiettivo principale della disposizione normativa in questione è quello di prevedere per le imprese un **"incentivo alla capitalizzazione"**, ma senza penalizzare in modo irreversibile l'impresa caratterizzata da una struttura finanziaria sottocapitalizzata".

Alla luce di tali premesse, ci proponiamo di comprendere come la capitalizzazione dei costi, nel caso di costruzioni in economia, possa incidere sulla deducibilità degli interessi passivi ed oneri assimilati e di approfondire gli effetti civilistici e fiscali correlati a tale tecnica contabile.

La normativa fiscale che prevede la capitalizzazione dei costi finanziari, pena la non deducibilità degli stessi, è coerente con il contenuto dei principi contabili nazionali, che prevedono a loro volta la facoltà di imputare gli interessi passivi finanziari ai beni costruiti in economia. Ancor più forte è la connessione tra la normativa fiscale e quella civilistica per le imprese che redigono il bilancio adottando i principi contabili internazionali. Per queste ultime, infatti, così come in precedenza evidenziato, a partire dal 2009, è obbligatorio procedere alla capitalizzazione degli interessi passivi ed oneri assimilati, mediante incremento del valore del cespite realizzato in economia.

Ne consegue che la scelta di incrementare il valore del bene realizzato internamente e, conseguentemente, di **dedurre gli interessi passivi finanziari riconducibili alla realizzazione del bene**, rimane una facoltà per le sole aziende che redigono il bilancio sulla base dei principi contabili nazionali, dando luogo in tal senso ad una disparità rispetto alle imprese che invece redigono il bilancio alla luce dei principi contabili internazionali.

³⁰ A tal proposito si veda, tra gli altri, A. Mastroberti, *Circolare Assonime n. 46 del 18 novembre 2009 - Deducibilità degli interessi passivi in base al Rol*, in "il fisco" n. 3/2010, fascicolo n. 1, pag. 319; R. Patimo, *Calcolo degli interessi passivi deducibili: riflessi sul bilancio 2008*, in "il fisco" n. 14/2009, fascicolo n. 2, pag. 2297.

Un'ulteriore considerazione riguarda la **terminologia utilizzata** nel disposto dell'art. 96 del Tuir, ove si parla di "interessi passivi e oneri assimilati", rispetto a quella presente nell'art. 110 del Tuir, che fa riferimento solo agli "interessi passivi". Mancherebbe, pertanto, nella seconda circostanza, il richiamo agli "oneri assimilati". Tale differenza lessicale può essere interpretata come una "svista" da parte del legislatore, se si considera che la *ratio* della L. n. 244/2007 è, per l'appunto, quella di incentivare la capitalizzazione di tutti i costi inerenti il finanziamento contratto. A ciò si aggiunga che i principi contabili nazionali e internazionali classificano, tra le voci oggetto di possibile capitalizzazione, sia gli interessi passivi che gli "oneri relativi al finanziamento".

L'eventuale **penalizzazione**, inoltre, per l'impresa dovuta al nuovo meccanismo di deducibilità degli interessi passivi non deriva necessariamente da un eccessivo indebitamento, ma dalla capacità di realizzare margini reddituali non congrui in rapporto alla sua struttura finanziaria. Si manifesta, pertanto, il rischio concreto che **imprese fortemente indebitate**, con una struttura finanziaria squilibrata, ma con risultati operativi lordi elevati siano sostanzialmente indifferenti al nuovo meccanismo di deducibilità degli oneri finanziari, mentre possono risultare penalizzate le imprese aventi una struttura finanziaria equilibrata, ma con **modesti risultati operativi lordi**.

Il collegamento con il risultato operativo (seppur al lordo degli ammortamenti e dei canoni di *leasing*) per la deduzione degli oneri finanziari potrebbe esaltare – se correttamente interpretato attraverso un attento confronto tra il Roa e il tasso di onerosità del capitale di terzi – il ruolo di volano della redditività svolto dai combinati **effetti di leva finanziaria e di paratasse**³¹.

Una possibile conseguenza di tale condotta, rivolta esclusivamente a verificare la deducibilità degli oneri finanziari, senza considerare le implicazioni

sul piano della redditività aziendale, potrebbe portare, in presenza di Rol elevati, ma con un basso livello di redditività operativa globale, a un **ricorso indiscriminato all'indebitamento**, con il conseguente manifestarsi di un effetto negativo di leva finanziaria che provoca una penalizzazione della redditività netta dell'impresa e un crescente grado di rischiosità delle condizioni in cui si svolge la gestione aziendale.

A ciò si aggiunge, per le imprese aventi un risultato operativo lordo non sufficiente a garantire la piena deducibilità degli oneri finanziari, la tentazione di **investire temporanee eccedenze di liquidità** in attività finanziarie che generano interessi attivi o proventi assimilati, consentendo un innalzamento della soglia di deducibilità degli interessi passivi. Tale comportamento, peraltro, potrebbe portare l'impresa a distogliere risorse finanziarie da potenziali investimenti dell'attività caratteristica con possibili perdite di opportunità di sviluppo.

In sostanza, una corretta interpretazione delle conseguenze economiche derivanti dalla nuova norma sulla deducibilità degli oneri finanziari dovrebbe spingere le imprese ad attuare delle **politiche di bilancio volte a migliorare il Rol** e quindi ad incrementare la soglia di deducibilità degli oneri finanziari.

In tal senso, dal momento che l'art. 96 del Tuir esclude espressamente dal test di deducibilità gli interessi passivi e gli oneri assimilati compresi nel costo dei beni ai sensi dell'art. 110, comma 1, lettera b), del Tuir³², una attenta gestione "contabile" degli interessi passivi capitalizzati potrà avere effetti positivi in termini di incremento del Rol e quindi della deducibilità degli interessi passivi.

A questo punto, ci soffermiamo sugli effetti prodotti dall'operazione di capitalizzazione degli interessi ed oneri finanziari.

Indubbiamente l'effetto principale è rappresentato dall'**incremento del valore del Rol**, ai fini della determinazione del limite massimo di deducibilità degli interessi passivi.

Approfondiamo tale considerazione mediante un'esemplificazione.

³¹ La brillante intuizione è di G. Melis-G. Roberto, *Redditività aziendale e deducibilità fiscale degli interessi passivi: gli effetti della legge Finanziaria 2008*, in "Rirea", fascicolo n. 9-10/2008, pag. 564. Per ulteriori approfondimenti sia consentito il rinvio a R. Marcello, *Gli effetti dell'indebitamento degli interessi passivi sulla redditività aziendale*, in "Corriere Tributario" n. 6/2009, pag. 440.

³² Vale a dire gli interessi passivi iscritti in bilancio ad aumento del costo sostenuto per l'acquisto di beni materiali ed immateriali strumentali per l'esercizio dell'impresa, oltre che ad aumento del costo di beni immobili merce.

Anno n	Senza capitalizzazione	Con capitalizzazione
Ricavi di gestione	100.000	100.000
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	30.000	40.000
VALORE DELLA PRODUZIONE	130.000	140.000
- Costo della produzione	60.000	60.000
+ ammortamento	5.000	5.000
+ canoni <i>leasing</i>	8.000	8.000
ROL	83.000	93.000
Limite per la deducibilità (30% del Rol)	24.900	27.900
Interessi attivi	3.000	3.000
Interessi passivi:		-
- su finanziamenti non correlati alle costruzioni interne	20.000	20.000
- su finanziamenti per costruzioni interne	10.000	-
Interessi passivi rilevanti ai fini della deducibilità <i>ex art.</i> 96 del Tuir	17.000	17.000
Interessi deducibili	20.000	20.000
Interessi indeducibili	10.000	-

È evidente che, *ceteris paribus*, l'azienda ha la possibilità, capitalizzando gli interessi passivi relativi al finanziamento per costruzioni interne, di portare in deduzione tutti gli oneri finanziari. Infatti, oltre a dedurre gli interessi compresi nella voce C.17 del Conto economico, relativi ai finanziamenti in generale, l'impresa potrà dedurre anche gli interessi e gli oneri relativi ai finan-

ziamenti contratti per la realizzazione di beni in economia.

La prospettiva diviene ancora più favorevole se, a seguito dell'operazione di capitalizzazione, è possibile dedurre anche gli oneri finanziari eccedenti il limite del 30% del Rol.

Ad esempio:

Anno n	Senza capitalizzazione	Con capitalizzazione
Ricavi di gestione	100.000	100.000
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	30.000	40.000
VALORE DELLA PRODUZIONE	130.000	140.000
- Costo della produzione	60.000	60.000
+ ammortamenti	5.000	5.000
+ canoni <i>leasing</i>	8.000	8.000
ROL	83.000	93.000
Limite per la deducibilità (30% del ROL)	24.900	27.900
Interessi attivi	3.000	3.000
Interessi passivi:		
- su finanziamenti non correlati alle costruzioni interne	30.000	30.000
- su finanziamenti per costruzioni interne	10.000	-
Interessi passivi rilevanti ai fini della deducibilità <i>ex art.</i> 96 del Tuir	27.000	27.000
Interessi deducibili	24.900	27.000
Interessi indeducibili	12.100	-

Rispetto alla precedente esemplificazione sono stati aumentati gli oneri finanziari non correlati ai beni realizzati in economia, con conseguente eccedenza dei medesimi rispetto al limite massimo di deducibilità. Pertanto, nell'anno n, si registra un maggiore importo degli interessi passivi indeducibili, dato dagli oneri non capitalizzati di finanziamenti relativi a costruzioni interne, pari ad €10.000, e dagli oneri eccedenti il limite del 30% del Rol, pari ad €2.100, vale a dire €30.000 – €3.000 – €24.900. Anche in questo caso il processo di capitalizzazione consente una maggiore deducibilità degli interessi passivi, in quanto il Rol, incrementato di €10.000, garantisce anche la copertura degli interessi non imputabili alle costruzioni interne.

È pur vero che, se da un lato la capitalizzazione comporta una maggiore deducibilità degli interessi passivi, dall'altro essa determina, a parità di altre condizioni, un **incremento del valore della produzione** e, quindi, del risultato dell'esercizio.

Tali ulteriori conseguenze possono essere analizzate sia sotto il profilo civilistico che dal punto di vista fiscale.

Sotto il profilo civilistico, l'incremento del risultato economico può comportare, innanzitutto, un **annacquamento del capitale dell'impresa**, qualora l'imputazione dei costi ai beni costruiti in economia fosse effettuata, più o meno consapevolmente, sovrastimando gli importi da capitalizzare. Inoltre, in questa stessa circostanza, l'aumento del reddito potrebbe condurre ad una **destabilizzazione della politica dei dividendi** dell'impresa, sempre nel caso in cui il bilancio dell'azienda chiuda in utile.

Al contempo, tuttavia, il processo di capitalizzazione, se gestito secondo criteri di razionalità economica, potrebbe rappresentare per l'impresa una fonte di **autofinanziamento proprio**, qualora ad esso si affiancasse una ponderata politica di distribuzione degli utili, con conseguente maggiore accantonamento a riserva. Tale circostanza beneficerebbe altresì del **risparmio in termini di imposte**, dovuto al fatto che la deducibilità degli oneri capitalizzati determina un abbassamento della pressione fiscale. Infatti, nell'ipotesi opposta, una mancata capitalizzazione determinerebbe, ai fini della determinazione dell'utile fiscale a partire dall'utile civilistico, una ripresa in aumento degli interessi relativi al finanziamento per costruzioni interne. Infine, oltre all'autofinanziamento proprio, occorre considerare anche

l'**autofinanziamento improprio**, determinato dalla possibilità di **dedurre maggiori quote di ammortamento**, in quanto riferite ad un costo del bene comprensivo degli oneri finanziari capitalizzati.

Particolare attenzione merita, inoltre, il caso in cui la mancata capitalizzazione determini l'insorgenza di una perdita di esercizio. L'iscrizione di un valore nella voce "A.4 - Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni", piuttosto che nella voce "C.17 - Interessi ed altri oneri finanziari", potrebbe infatti consentire all'impresa di evitare le conseguenze giuridiche, talora problematiche, relative alla copertura della perdita di esercizio³³.

Infine, non sono da trascurare gli effetti che la capitalizzazione potrebbe produrre sul *rating* reddituale, a seguito del miglioramento del risultato operativo e finanziario correlato alla maggiore patrimonializzazione dell'impresa e all'incremento del suo autofinanziamento.

Ai fini fiscali, la circ. dell'Agenzia delle Entrate n. 47/E del 18 giugno 2008³⁴ evidenzia come la capitalizzazione degli interessi passivi rappresenti una **operazione priva di rilevanza fiscale**. Nello specifico, la citata circolare stabilisce che "l'eventuale patrimonializzazione di interessi passivi operata in bilancio ad incremento del valore di iscrizione di immobili-patrimonio è, in ogni caso, priva di rilevanza fiscale".

Se è vero che ai fini Ires questa precisazione è condivisibile, occorre fare alcune specifiche considerazioni per quanto riguarda l'Irap, che sconta due volte il costo degli oneri finanziari. Infatti, gli interessi passivi capitalizzati, oltre a non essere deducibili ai fini Irap, determinano un incremento del valore della produzione e quindi della base imponibile Irap.

Sulla base di ciò, sarebbe opportuno mettere a confronto i vantaggi derivanti dal risparmio di imposta correlato alla deducibilità degli interessi passivi capitalizzati, riferiti all'anno in corso ed eventualmente agli esercizi futuri³⁵, con il maggior costo connesso all'**aumento dell'Irap**.

³³ In merito alle perdite di esercizio e alla loro copertura, si veda, tra gli altri, R. Marcello, *La ricapitalizzazione a copertura delle perdite*, in "il fisco" n. 12/2011, fascicolo n. 1, pag. 1829.

³⁴ In banca dati "fisconline".

³⁵ Il recupero degli oneri finanziari negli esercizi futuri deve prendere in considerazione sia il riporto del Rol agli esercizi futuri, sia la possibile copertura nei periodi successivi degli interessi non deducibili nell'anno di competenza.

6. Il *leasing* immobiliare e la capitalizzazione della quota riferita ai terreni

L'art. 36, comma 7, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 4 agosto 2006, 248, ha introdotto una rilevante, quanto penalizzata, disposizione che prevede l'**indeducibilità dei costi riferiti ai terreni su cui insistono i fabbricati strumentali**, nonché dei relativi terreni pertinenziali, con la conseguenza che l'ammortamento del fabbricato deve essere assunto al netto del costo delle aree su cui insiste e di quelle pertinenziali.

Le nuove disposizioni danno luogo pertanto ad un **allineamento delle norme fiscali a quelle civilistiche**. Infatti, secondo quanto previsto dall'Oic n. 16, i terreni essendo beni la cui utilità non si esaurisce nel corso del tempo non sono soggetti ad ammortamento. Se il valore del fabbricato incorpora anche quello del terreno su cui il primo insiste, **il valore del terreno deve essere scorporato** sulla base di stime³⁶.

L'art. 36, comma 7, del D.L. n. 223/2006 ha inteso porre fine ad un dibattito risalente nel tempo in merito alla possibilità o meno di ammortizzare il terreno sottostante un fabbricato strumentale.

Le incertezze, peraltro, si erano accentuate con l'introduzione delle regole di redazione dei bilanci secondo i nuovi *standard* contabili internazionali, che impongono lo scorporo del valore del terreno da quello del fabbricato e la non ammortizzabilità del primo.

La norma introdotta, secondo la quale è indeducibile il costo relativo ai terreni che "incorporano" un fabbricato strumentale e di quelli che ne costituiscono pertinenza, ha, quindi, il merito di porre fine al cennato dibattito.

Il comma 7-*bis* dell'art. 36 del D.L. n. 223/2006 prevede l'estensione del **principio di indeducibilità fiscale** con riguardo alla **quota capitale dei canoni**, anche ai fabbricati strumentali in locazione finanziaria, riferibile alle aree su cui questi insistono o ad essi pertinenziali.

Al riguardo la ris. dell'Agenzia delle Entrate n. 19/E del 23 febbraio 2004³⁷, formulata in risposta ad un'istanza d'interpello, fornisce alcune precisazioni. Il documento di prassi, atteso che il trattamento fiscale dei canoni derivanti da un contratto di locazione finanziaria per l'acquisi-

zione di un terreno deve essere equivalente a quello applicabile al costo sostenuto per l'acquisto di un terreno a titolo di proprietà, ritiene che, in virtù del "**principio di equivalenza**" tra l'acquisizione del bene in proprio e l'acquisizione attraverso un contratto di locazione finanziaria, così come non sono ammesse in deduzione dal reddito d'impresa le quote di ammortamento di un terreno strumentale, non sono deducibili i canoni di locazione finanziaria relativi ad un terreno acquisito in *leasing*.

Tuttavia in applicazione al principio di equivalenza è, invece, deducibile la quota parte costituita dagli interessi passivi impliciti relativi al contratto di *leasing* per l'acquisizione di un terreno; tali interessi concorreranno alla determinazione del reddito d'impresa nell'esercizio di competenza tenendo conto dei limiti previsti dall'art. 96 del Tuir.

La ris. dell'Agenzia delle Entrate n. 256/E del 20 settembre 2007³⁸ precisa che la disciplina prevista nei commi 7, 7-*bis* e 8 dell'art. 36 del D.L. n. 223/2006 non è applicabile nei confronti delle società di *leasing* che concedono in locazione finanziaria l'immobile, poiché per tali società l'immobile costituisce, nella sostanza, un credito vantato nei confronti dell'utilizzatore e non un bene strumentale.

Ciò premesso, si rammenta che, linea generale, i terreni, ancorché assolvano la funzione di bene strumentale, **non sono ammortizzabili in quanto hanno una vita illimitata**³⁹.

L'Oic n. 16 al riguardo così recita: "La procedura di ammortamento è prescritta per le immobilizzazioni materiali la cui utilizzazione è limitata nel tempo; non appare, dunque, estendibile a tutte le immobilizzazioni. Vi sono, infatti, immobilizzazioni non soggette a utilizzazione limitata nel tempo per le quali la procedura di ammortamento è improponibile (l'esempio tipico è costituito dai terreni), altre che, pur soggette a tale limitazione, per la loro modesta entità non

³⁸ In banca dati "fisconline".

³⁹ Ciò è confermato dal fatto che la tabella dei coefficienti di ammortamento del costo dei beni materiali strumentali approvata con D.M. 31 dicembre 1988 non prevede la possibilità di ammortizzare i terreni salvo nel caso in cui essi siano adibiti a piste, moli, linee ferrate ed autostrade. Si tratta di particolari attività, ricomprese nel Gruppo XVIII – specie dalla prima alla quinta e dodicesima – che operano in regime di concessione nel settore del trasporto aereo, marittimo, ferroviario, nonché della costruzione e gestione delle autostrade, strade e superstrade, per le quali al termine della concessione l'intera proprietà dei beni in concessione va devoluta gratuitamente all'ente concedente.

³⁶ Tale impostazione è prevista anche nello Ias n. 16 (*component approach*).

³⁷ In banca dati "fisconline".

vengono assoggettate all’ammortamento, ma direttamente imputate a spese nell’esercizio. La scelta dell’una o dell’altra procedura rispecchia criteri tecnici e non deve contrastare con i requisiti della ‘chiarezza’ e della ‘rappresentazione veritiera e corretta’ richiesti dall’art. 2423 del codice civile e di ‘evidenza e verità degli utili conseguiti’ richiesti dall’art. 2217 c.c.”.

Pertanto, nel *leasing* immobiliare dovrebbe essere possibile capitalizzare la quota capitale riferita al terreno. Dal momento infatti che non è possibile ammortizzare un bene la cui utilizzazione è illimitata nel tempo, così sembra “improponibile” rilevare come componente negativa di reddito ciò che non ha natura reddituale (canone *leasing* riferito al terreno).

Per determinare la quota deducibile occorre:

- 1) calcolare la quota capitale del canone *leasing* di competenza di ciascun esercizio;

- 2) calcolare la quota parte di canone riferita al terreno, applicando alla quota capitale di cui al punto 1) la % forfetaria (20% se commerciale o 30% se produttivo) o altra percentuale determinata in base al costo effettivo di acquisto dell’area;

- 3) scorporare, dal canone *leasing* di competenza, il costo riferito al terreno determinato come indicato al punto 2).

La quota interessi (pari al costo totale del *leasing* meno la quota capitale) rimane interamente deducibile Ires (nei limiti del Rol) ed interamente indeducibile Irap.

Anche in sede di riscatto, il prezzo pagato, maggiorato degli oneri accessori, è indeducibile per la parte relativa al terreno determinata applicando la % forfetaria (20% o 30%) o altra percentuale determinata in base al costo effettivo di acquisto dell’area.

A titolo esemplificativo si consideri un *leasing* su immobile:

- acquistato dalla società di *leasing* per €2.000.000, di cui €400.000 attribuiti al terreno;
- durata del contratto 10 anni, dal 1/6/2009 al 31/5/2019, pari a giorni 3.650;
- maxicanone €200.000, oltre a spese contrattuali di €11.400;
- riscatto finale €100.000;
- n. 119 rate mensili €19.400 ciascuna.

Calcolo del costo del *leasing* fiscalmente deducibile per ciascun anno:

Canone iniziale (maxicanone)	€200.000
Spese contrattuali	€11.400
Canoni successivi: n. 119 x 19.400	<u>€2.308.600</u>
	€2.520.000

di cui

quota capitale €2.000.000 - 100.000	€1.900.000
quota interessi €2.520.000 - 1.900.000	€620.000
Quota capitale di competenza dell’esercizio €1.900.000 : 10 =	€190.000
di cui	
riferita al terreno €190.000 x 20%	€38.000
quota capitale riferita al fabbricato €190.000 x 80%	€152.000

Al momento del pagamento del maxicanone si avrà:

Diversi Canoni di <i>leasing</i> (C.E. B.8) Erario c/Iva	a	Fornitori		253.680
			211.400	
			42.280	

Al momento del pagamento dei canoni mensili si avrà:

Diversi Canoni di <i>leasing</i> (C.E. B.8) Erario c/Iva	a	Fornitori		23.280
			19.400	
			3.880	

A fine anno si procederà alla capitalizzazione della quota capitale riferita al terreno che nel primo anno del contratto di *leasing* è pari a 22.280 (38.000214 giorni/365):

Immobilizzazioni in corso (S.P. B.II.5)	a	Incrementi di immobilizzazioni per beni in <i>leasing</i> (C.E. A.4)	22.280
--	---	---	--------

La capitalizzazione della quota capitale del *leasing* finanziario riferita al terreno va eseguita non solo per l'anno in corso ma anche per gli anni pregressi, rilevando una **sopravvenienza attiva non tassata** per la quota capitale del terreno portata a costo indeducibile in esercizi precedenti.

L'**operazione** è **fiscalmente neutra**, in quanto, l'impresa utilizzatrice non avendo potuto dedurre i canoni di *leasing* riferiti al terreno nel caso di riscatto dell'immobile e successiva rivendita rileve-

rebbe una plusvalenza/minusvalenza tassata fiscalmente solo sul prezzo di vendita al netto del costo di acquisto non dedotto fiscalmente. La plusvalenza/minusvalenza fiscale risulterebbe, pertanto, la medesima indipendentemente dalla metodologia di rilevazione contabile adottata⁴⁰.

⁴⁰ È questa l'opinione sostenuta da A. Barbera, *Il leasing immobiliare e la capitalizzazione dei costi riferita ai terreni*, in "Il Commercialista Veneto" n. 188/2009, pag. 21.