

IAS 16**PRINCIPIO CONTABILE INTERNAZIONALE N. 16****Immobili, impianti e macchinari****SOMMARIO**

	Paragrafi
Finalità	1
Ambito di applicazione	2-5
Definizioni	6
Rilevazione	7-14
Costi iniziali	11
Costi successivi	12-14
Misurazione al momento della rilevazione iniziale	15-28
Componenti di costo	16-22
Misurazione del costo	23-28
Valutazione successiva alla rilevazione	29-66
Modello del costo	30
Modello della rideterminazione del valore	31-42
Ammortamento	43-62
Valore ammortizzabile e periodo di ammortamento	50-59
Criterio di ammortamento	60-62
Riduzione di valore	63-64
Rimborsi per riduzioni di valore	65-66
Eliminazione contabile	67-72
Informazioni integrative	73-79
Disposizioni transitorie	80
Data di entrata in vigore	81
Ritiro di altri pronunciamenti	82-83

Il presente Principio sostituisce lo IAS 16 (1998) *Immobili, impianti e macchinari* e dovrebbe essere applicato ai bilanci degli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2005 o da data successiva. È incoraggiata una applicazione anticipata.

FINALITÀ

1. La finalità del presente Principio è quella di definire il trattamento contabile per immobili, impianti e macchinari così che gli utilizzatori del bilancio possano distinguere le informazioni relative agli investimenti in immobili, impianti e macchinari dell'entità e le variazioni in tali investimenti. Le problematiche principali nella contabilizzazione di immobili, impianti e macchinari sono la rilevazione delle attività, la determinazione dei loro valori contabili, delle quote di ammortamento e delle perdite per riduzione di valore che sono rilevati in relazione a essi.

AMBITO DI APPLICAZIONE

IAS 16

2. ***Il presente Principio deve essere applicato per la contabilizzazione di immobili, impianti e macchinari eccetto quando un altro Principio richiede o consente un trattamento contabile differente.***

3. Il presente Principio non si applica a:

(a) attività biologiche connesse all'attività agricola (vedere IAS 41 Agricoltura);

o

(b) diritti e riserve minerari quali petrolio, gas naturale e simili risorse naturali non rigenerabili.

Tuttavia, il presente Principio si applica a immobili, impianti e macchinari utilizzati per sviluppare o mantenere le attività descritte in (a) e (b).

4. Altri Principi possono richiedere la rilevazione di un elemento di immobili, impianti e macchinari sulla base di un approccio diverso da quello del presente Principio. Per esempio, lo IAS 17 *Leasing* dispone che l'entità valuti la rilevazione contabile di un elemento di immobili, impianti e macchinari in locazione finanziaria, sulla base del trasferimento dei rischi e benefici. In tali casi, comunque, gli altri aspetti del trattamento contabile di questi beni, incluso l'ammortamento, sono disciplinati dalle disposizioni del presente Principio.
5. L'entità deve applicare il presente Principio agli immobili che sono in costruzione o sviluppo destinati ad essere utilizzati in futuro come investimento immobiliare, ma che non soddisfano ancora la definizione di "investimento immobiliare" contenuta nello IAS 40 *Investimenti immobiliari*. Una volta che la costruzione o lo sviluppo è completato, l'immobile è qualificabile come investimento immobiliare e l'entità è tenuta ad applicare lo IAS 40. Lo IAS 40 viene, inoltre, applicato agli investimenti immobiliari in fase di ristrutturazione che continueranno ad essere usati in futuro come investimenti immobiliari. L'entità che utilizza il modello del costo per gli investimenti immobiliari secondo quanto previsto dallo IAS 40 deve utilizzare il modello del costo anche nell'applicazione del presente Principio.

DEFINIZIONI

6. ***I seguenti termini sono usati nel presente Principio con i significati indicati:***

Il valore contabile è l'ammontare al quale un bene è rilevato al netto dell'ammortamento accumulato e delle perdite per riduzione di valore accumulate.

Il costo è l'importo monetario o equivalente corrisposto e il fair value (valore equo) di altri corrispettivi dati per acquistare un bene, al momento dell'acquisto o della costruzione del bene stesso.

Il valore ammortizzabile è il costo di un bene o il valore sostitutivo del costo, meno il suo valore residuo.

L'ammortamento è la ripartizione sistematica del valore ammortizzabile di un bene lungo il corso della sua vita utile.

Il valore specifico dell'entità è il valore attuale dei flussi finanziari che l'entità prevede di originare dall'uso continuativo di un bene e dalla sua dismissione alla fine della sua vita utile o che prevede di sostenere quando estingue una passività.

Il fair value (valore equo) è il corrispettivo al quale un'attività potrebbe essere scambiata, o una passività estinta, in una libera transazione fra parti consapevoli e disponibili.

Una perdita per riduzione di valore è l'ammontare per il quale il valore contabile di un'attività eccede il valore recuperabile.

IAS 16

Immobili, impianti e macchinari 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;*

e

- (b) *ci si attende che siano utilizzati per più di un esercizio.*

Il valore recuperabile è il valore più alto tra il prezzo netto di vendita e il valore d'uso di un bene.

Il valore residuo di un bene è il valore stimato che l'entità potrebbe ricevere in quel momento dalla sua dismissione, al netto dei costi stimati di dismissione, se questo fosse già al tempo e nella condizione attesa alla fine della sua vita utile.

La vita utile è:

- (a) *il periodo di tempo nel quale ci si attende che un'attività sia utilizzabile per un'entità; ovvero*

- (b) *la quantità di prodotti o unità similari che l'entità si aspetta di ottenere dall'utilizzo della attività.*

RILEVAZIONE

7. *Il costo di un elemento di immobili, impianti e macchinari deve essere rilevato come un'attività se, e soltanto se:*

- (a) *è probabile che i futuri benefici economici associati all'elemento affluiranno all'entità;*

e

- (b) *il costo dell'elemento può essere attendibilmente determinato.*

8. I pezzi di ricambio e le attrezzature per la manutenzione sono solitamente iscritti come rimanenze e rilevati a conto economico al momento dell'utilizzo. Tuttavia i pezzi di ricambio di rilevante valore e l'attrezzatura in dotazione, sono trattati come immobili, impianti e macchinari quando l'entità prevede di utilizzarli per più di un esercizio. Analogamente, se i pezzi di ricambio e le attrezzature per la manutenzione possono essere utilizzati soltanto in connessione a un elemento di immobili, impianti e macchinari, sono contabilizzati come immobili, impianti e macchinari.
9. Il presente Principio non stabilisce l'unità elementare cui riferire la rilevazione, ossia ciò che costituisce un immobile, impianto o macchinario. Quindi è necessaria una valutazione soggettiva nell'applicazione dei criteri di rilevazione che tenga conto delle circostanze specifiche in cui si trova l'entità. Può essere appropriato aggregare elementi individualmente non significativi, quali stampi, attrezzi e matrici, e applicare i criteri al valore complessivo.
10. L'entità valuta in base questo principio di rilevazione tutti i suoi costi di immobili, impianti e macchinari nel momento in cui questi sono sostenuti. Tali costi includono i costi sostenuti inizialmente per acquistare o costruire un elemento di immobili, impianti e macchinari e i costi sostenuti successivamente per migliorare, sostituire una parte ovvero effettuare la manutenzione di un elemento.

Costi iniziali

11. Elementi di immobili, impianti e macchinari possono essere acquistati per ragioni di sicurezza o ambientali. L'acquisto di tali elementi, anche se non incrementano direttamente i benefici economici futuri degli immobili, impianti e macchinari esistenti, può essere necessario per l'entità al fine di realizzare i benefici economici futuri di altri beni. Tali elementi di immobili, impianti e macchinari soddisfano i criteri della rilevazione come attività perché permettono all'entità di ottenere benefici economici futuri dai relativi elementi in eccesso di ciò che si sarebbe potuto ottenere qualora gli stessi non fossero stati acquistati. Per esempio, un'industria chimica può introdurre certi nuovi processi chimici di trattamento per uniformarsi alle regolamentazioni per la tutela dell'ambiente in materia di produzione e deposito di prodotti chimici pericolosi; le necessarie modifiche agli impianti sono rilevate come attività, in quanto, senza di esse, l'entità non potrebbe produrre e vendere prodotti chimici. Tuttavia, il valore contabile che risulta da tale attività e da attività connesse sono riesaminati per eventuali perdite per riduzione di valore secondo quanto previsto dallo IAS 36 *Riduzione di valore delle attività*.

Costi successivi

12. Secondo quanto previsto dal principio di rilevazione del paragrafo 7, un'entità non rileva nel valore contabile di un elemento di immobili, impianti e macchinari i costi della manutenzione ordinaria effettuata sullo stesso. Piuttosto, tali costi sono rilevati a conto economico nel momento in cui si verificano. I costi di manutenzione ordinaria sono principalmente i costi di manodopera e i materiali di consumo, e possono includere il costo di piccoli pezzi di ricambio. La finalità di queste spese è spesso descritta come "riparazioni e manutenzione" dell'elemento degli immobili, impianti e macchinari.
13. Parti di alcuni elementi di immobili, impianti e macchinari possono richiedere delle sostituzioni a intervalli regolari. Per esempio, un altoforno può richiedere il rifacimento del rivestimento interno dopo un certo numero di ore di impiego o gli interni degli aerei, come i sedili e le cambuse, possono dover essere sostituiti più volte durante la vita della fusoliera. Elementi di immobili, impianti e macchinari possono inoltre essere acquistati per effettuare sostituzioni periodiche meno frequenti, quali una sostituzione dei muri interni di un edificio, o una sostituzione non periodica. Secondo il principio di rilevazione del paragrafo 7, l'entità rileva nel valore contabile di un elemento di immobile, impianti e macchinari il costo della sostituzione di una parte di un tale elemento quando tale costo è sostenuto a condizione che i criteri di rilevazione siano soddisfatti. Il valore contabile di quelle parti che sono sostituite è eliminato contabilmente secondo quanto previsto dalle disposizioni concernenti l'eliminazione contabile contenute nel presente Principio (vedere paragrafi 67-72).
14. Una condizione di funzionamento per un immobile, impianto o macchinario (per esempio un aeromobile) può richiedere significative verifiche regolari per eventuali guasti, indipendentemente dal fatto che le parti dell'elemento siano sostituite. Quando si effettua ciascuna significativa verifica, il suo costo è rilevato nel valore contabile di un elemento di immobili, impianti e macchinari come una sostituzione a condizione che i criteri di rilevazione siano soddisfatti. L'eventuale valore contabile netto del costo della precedente verifica (separato dalle parti fisiche) è eliminato contabilmente. Questo si verifica indipendentemente dal fatto che il costo della verifica precedente fosse esplicitamente menzionato nella transazione in cui l'elemento è stato acquistato o costruito. Se necessario, il costo stimato di una analoga verifica futura può essere utilizzato come indicazione di quale fosse il costo della verifica del componente esistente quando l'elemento fu acquistato o costruito.

MISURAZIONE AL MOMENTO DELLA RILEVAZIONE INIZIALE

15. ***Un elemento di immobili, impianti e macchinari che può essere rilevato come un'attività, deve essere valutato al costo.***

Componenti di costo

16. Il costo di elemento di immobili, impianti e macchinari include:
- (a) il suo prezzo di acquisto, inclusi eventuali dazi all'importazione e tasse di acquisto non recuperabili, dopo avere dedotti sconti commerciali e abbuoni.
 - (b) eventuali costi direttamente attribuibili per portare il bene nel luogo e nelle condizioni necessarie al funzionamento nel modo inteso dalla direzione aziendale.
 - (c) la stima iniziale dei costi di smantellamento e di rimozione del bene e bonifica del sito su cui insiste, l'obbligazione che si origina per l'entità quando l'elemento viene acquistato o come conseguenza del suo utilizzo durante un particolare periodo per fini diversi dalla produzione delle scorte di magazzino durante quel periodo.

IAS 16

17. Esempi di costi direttamente imputabili sono:

- (a) costi dei benefici per i dipendenti (come definito nello IAS 19 *Benefici per i dipendenti*) derivanti direttamente dalla costruzione o acquisizione di un elemento di immobili, impianti e macchinari;
- (b) i costi da sostenere per la preparazione del sito;
- (c) i costi iniziali di consegna e movimentazione;
- (d) costi di installazione e di assemblaggio;
- (e) i costi per verificare il buon funzionamento dell'attività, dopo avere dedotto gli incassi dalla vendita di eventuali elementi prodotti per portare il bene in quel luogo e condizione (ad esempio, campioni prodotti durante il collaudo dei macchinari);

e

- (f) onorari professionali.

18. L'entità applica lo IAS 2 *Rimanenze* ai costi previsti per lo smantellamento, la rimozione e bonifica del sito su cui un elemento insiste che si verificano durante un particolare periodo a seguito dell'utilizzo dell'elemento per la produzione delle rimanenze durante quel periodo. Le obbligazioni per costi contabilizzati secondo quanto previsto dallo IAS 2 o dello IAS 16 sono rilevate e misurate secondo quanto previsto dallo IAS 37 *Accantonamenti, passività e attività potenziali*.

19. Esempi di costi che non sono costi di un elemento di immobili, impianti e macchinari sono:

- (a) costi di apertura di un nuovo impianto;
- (b) i costi dell'introduzione di un nuovo prodotto o servizio (inclusi i costi pubblicitari e attività promozionali);
- (c) costi di gestione di un'attività in una nuova sede o con una nuova classe di clientela (inclusi i costi di addestramento del personale);

e

- (d) spese generali e amministrative.

20. La rilevazione dei costi nel valore contabile di un elemento di immobili, impianti e macchinari cessa quando un elemento è nel luogo e nella condizione necessaria perché esso sia in grado di funzionare nel modo inteso dalla direzione aziendale. Quindi, i costi sostenuti nell'utilizzare o reimpiegare un elemento non sono inclusi nel relativo valore contabile. Per esempio, i costi di seguito elencati non sono inclusi nel valore contabile di un elemento di immobili, impianti e macchinari:

- (a) i costi sostenuti mentre un elemento in grado di funzionare nel modo inteso dalla direzione aziendale deve ancora essere utilizzato o non funziona ancora a piena capacità;
- (b) le perdite operative iniziali, quali quelle sostenute mentre si consolida la richiesta dei prodotti dell'elemento;

e

- (c) i costi di ricollocamento e di riorganizzazione di parte o tutta l'attività dell'entità.

21. Alcune operazioni si svolgono in connessione con la costruzione o lo sviluppo di un elemento di immobili, impianti e macchinari, ma non sono necessarie per portare l'elemento nel luogo e nella condizione necessaria perché sia in grado di funzionare nel modo inteso dalla direzione aziendale. Tali operazioni accessorie possono verificarsi prima o durante le attività di sviluppo o di costruzione. Per esempio, un ricavo può essere ottenuto attraverso l'utilizzo di un sito di costruzione come un parcheggio fino a quando inizia la costruzione. Poiché le operazioni accessorie non sono necessarie per portare un elemento nel luogo e nella condizione necessaria perché questo sia in grado di funzionare nel modo inteso dalla direzione aziendale, i proventi e i relativi oneri di tali operazioni sono rilevati a conto economico e inclusi nelle loro rispettive classificazioni di proventi ed oneri.

22. Il costo di una costruzione interna è determinato impiegando gli stessi principi previsti per un bene acquistato. Se l'entità produce normalmente beni simili per la vendita, il costo del bene è solitamente uguale al costo di produzione di un bene destinato alla vendita (vedere IAS 2). Per determinare tali costi, perciò, si eliminano eventuali profitti interni. Analogamente, il costo di anormali sprechi di materiale, lavoro, o altre risorse, sostenute nella costruzione in economia di un bene, non è incluso nel costo del bene. Lo IAS 23 *Oneri finanziari* disciplina i criteri per la rilevazione degli interessi come un componente del valore contabile di un elemento di immobili, impianti e macchinari costruito in economia.

Misurazione del costo

23. Il costo di un elemento di immobili, impianti e macchinari è l'equivalente prezzo per contanti alla data di rilevazione. Se il pagamento è differito oltre le normali condizioni di credito, la differenza tra l'equivalente prezzo per contanti e il pagamento totale è rilevato come interesse sul periodo di finanziamento, a meno che tale interesse sia rilevato nel valore contabile dell'elemento, secondo quanto previsto dal trattamento contabile alternativo permesso nello IAS 23.
24. Uno o più elementi di immobili, impianti e macchinari possono essere acquistati in cambio di una o più attività non monetarie, o una loro combinazione. Le seguenti considerazioni si riferiscono semplicemente a una permuta di un'attività non monetaria con un'altra, ma si applica anche a tutte le permutate descritte nella frase precedente. Il costo di tale attività è valutato al *fair value* (valore equo) a meno che (a) la permuta abbia sostanza non commerciale ovvero (b) né il *fair value* (valore equo) dell'attività ricevuta né quello dell'attività scambiata sia valutabile attendibilmente. L'elemento acquistato è valutato in questo modo anche se l'entità non può immediatamente eliminare contabilmente l'attività scambiata. Se l'elemento acquistato non è valutato al *fair value* (valore equo), il suo costo è misurato al valore contabile dell'attività scambiata.
25. L'entità determina se una permuta abbia sostanza non commerciale considerando la misura in cui si suppone che i suoi flussi finanziari futuri siano modificati come conseguenza dell'operazione stessa. Una permuta ha sostanza commerciale se:
- (a) la configurazione (rischio, tempistica e importi) dei flussi finanziari dell'attività ricevuta differisce dalla configurazione dei flussi finanziari dell'attività trasferita;
- ovvero
- (b) il valore specifico per l'entità con riferimento alla parte delle sue attività interessate dallo scambio, cambia a seguito della permuta;
- e
- (c) la differenza in (a) o (b) è significativa in merito al *fair value* (valore equo) delle attività scambiate.

Al fine di determinare se una permuta ha sostanza commerciale, il valore specifico per l'entità con riferimento alla parte delle sue attività interessate dallo scambio deve riflettere i relativi flussi finanziari al netto degli effetti fiscali. Il risultato di queste analisi può essere chiaro senza che l'entità debba svolgere calcoli dettagliati.

26. Il *fair value* (valore equo) di un'attività per la quale non esistono operazioni comparabili sul mercato è attendibilmente valutabile se (a) la variabilità nella gamma di stime ragionevoli di *fair value* (valore equo) non è ampia per tale attività o se (b) le probabilità delle varie stime rientranti nella gamma possono essere ragionevolmente valutate e utilizzate nella stima del *fair value* (valore equo). Se l'entità è in grado di determinare attendibilmente il *fair value* (valore equo) di un'attività ricevuta o scambiata, allora il *fair value* (valore equo) dell'attività scambiata è utilizzato per valutare il costo dell'attività ricevuta, a meno che il *fair value* (valore equo) dell'attività ricevuta sia più chiaramente evidente.
27. Il costo di un elemento di immobili, impianti e macchinari posseduto da un locatario con un leasing finanziario è determinato secondo quanto previsto dallo IAS 17 *Leasing*.
28. Il valore contabile di un elemento di immobili, impianti e macchinari può essere ridotto dai contributi pubblici secondo quanto previsto dallo IAS 20 *Contabilizzazione dei contributi pubblici e informativa sull'assistenza pubblica*.

IAS 16

VALUTAZIONE SUCCESSIVA ALLA RILEVAZIONE

29. *L'entità deve scegliere la contabilizzazione con il modello del costo di cui al paragrafo 30 ovvero con il modello della rideterminazione del valore di cui al paragrafo 31 come il suo principio contabile e deve applicare quel principio ad una intera classe di immobili, impianti e macchinari.*

Modello del costo

30. *Dopo la rilevazione come attività, un elemento di immobili, impianti e macchinari deve essere iscritto al costo al netto degli ammortamenti accumulati, e di qualsiasi perdita per riduzione di valore accumulata.*

Modello della rideterminazione del valore

31. *Dopo la rilevazione come attività, un elemento di immobili, impianti e macchinari il cui fair value (valore equo) può essere attendibilmente determinato deve essere iscritto a un valore rideterminato, pari al suo fair value (valore equo) alla data della rideterminazione di valore al netto di qualsiasi successivo ammortamento accumulato e di qualsiasi successiva perdita per riduzione di valore accumulata. Le rideterminazioni devono essere effettuate con regolarità sufficiente da assicurare che il valore contabile non differisca in maniera rilevante da quello che sarebbe determinato utilizzando il fair value (valore equo) alla data di riferimento del bilancio.*

32. Il fair value (valore equo) di terreni ed edifici è rappresentato, solitamente dagli ordinari parametri di mercato, mediante una perizia che è normalmente svolta da periti professionalmente qualificati. Il fair value (valore equo) di elementi di impianti e macchinari è rappresentato solitamente dal loro valore di mercato determinato mediante una perizia.

33. Se non sussistono parametri di mercato per il fair value (valore equo) a causa della natura specifica di un elemento di immobili, impianti e macchinari, e l'elemento è venduto raramente, se non come parte di un'attività, in esercizio, l'entità può avere bisogno di stimare il fair value (valore equo) utilizzando un approccio basato sui flussi di reddito o sul costo di sostituzione ammortizzato.

34. La frequenza delle rideterminazioni del valore dipende dalle oscillazioni di fair value (valori equo) degli elementi di immobili, impianti e macchinari oggetto di rivalutazione. Quando il fair value (valore equo) dell'attività rivalutata differisce in modo rilevante dal suo valore contabile, è richiesta un'ulteriore rideterminazione del valore. Alcuni immobili, impianti e macchinari possono subire significative e frequenti oscillazioni del loro fair value (valore equo) necessitando perciò di una verifica valutativa annuale. Non sono necessarie rideterminazioni di valore frequenti per immobili, impianti e macchinari che abbiano solo oscillazioni irrilevanti del loro fair value (valore equo). Invece, può essere necessario rivalutare l'elemento soltanto ogni tre o cinque anni.

35. Quando il valore di un elemento di immobili, impianti e macchinari viene rideterminato, gli ammortamenti accumulati alla data della rideterminazione di valore sono trattati in uno dei seguenti modi:

- (a) rideterminati in proporzione alla variazione del valore contabile lordo del bene, in modo che il suo valore contabile dopo la rideterminazione equivalga al suo valore rideterminato. Questo metodo è spesso utilizzato quando un bene viene rideterminato, applicando un indice, al suo costo di sostituzione ammortizzato.
- (b) eliminati a fronte del valore contabile lordo dell'attività, e il valore netto dell'attività è nuovamente iscritto in bilancio in base al valore rideterminato dell'attività. Questo metodo viene spesso utilizzato per gli edifici.

L'ammontare della rettifica derivante dal ricalcolo o dall'eliminazione degli ammortamenti accumulati rientra nell'incremento o nel decremento del valore contabile che è contabilizzato secondo quanto previsto dai paragrafi 39 e 40.

36. *Se il valore di un elemento di immobili, impianti e macchinari viene rideterminato, l'intera classe di immobili, impianti e macchinari alla quale quell'elemento appartiene deve essere rideterminata.*

37. Una classe di immobili, impianti e macchinari è un raggruppamento di beni di simile natura e utilizzo nell'attività dell'entità. I seguenti rappresentano esempi di classi distinte:

- (a) terreni;
- (b) terreni e fabbricati;

- (c) macchinari;
 - (d) navi;
 - (e) aerei;
 - (f) autoveicoli;
 - (g) mobili e attrezzature;
 - e
 - (h) macchine d'ufficio.
38. Gli elementi di una classe di immobili, impianti e macchinari sono rideterminati simultaneamente per evitare rideterminazioni di valori selettive di attività e l'iscrizione nel bilancio di valori che siano una combinazione di costi e valori iscritti a date differenti. I valori di classe di attività possono, tuttavia, essere rideterminati su base rotativa (*rolling*) posto che la rivalutazione sia completata in un breve periodo e sia mantenuta aggiornata.
39. ***Se il valore contabile di un bene è aumentato a seguito di una rivalutazione, l'incremento deve essere imputato direttamente a patrimonio netto sotto la voce riserva (surplus) di rivalutazione. Tuttavia, l'aumento deve essere rilevato in conto economico nella misura in cui esso annulla una svalutazione dello stesso bene rilevata precedentemente in conto economico.***
40. ***Se il valore contabile di un'attività è diminuito a seguito di una rideterminazione, la diminuzione deve essere rilevata in conto economico. Tuttavia, la diminuzione deve essere rilevata direttamente nel patrimonio netto a riduzione della riserva di rivalutazione nella misura in cui il decremento non ecceda la riserva di rivalutazione dello stesso bene.***
41. La riserva di rivalutazione di un elemento di immobili, impianti e macchinari iscritta a patrimonio può essere trasferita direttamente alla voce utili portati a nuovo quando l'attività è eliminata dal bilancio. Ciò può comportare di stornare l'intera riserva quando l'attività è cessata o dismessa. Tuttavia, parte della riserva può essere trasferita mentre l'attività è utilizzata dall'entità. In tale caso, l'importo della riserva trasferito corrisponderebbe alla differenza tra l'ammortamento basato sul valore contabile rivalutato e l'ammortamento basato sul costo originale dell'attività. I trasferimenti dalle riserve di rivalutazione agli utili a nuovo non sono fatti transitare per conto economico.
42. Gli eventuali effetti di imposte sul reddito derivanti dalla rivalutazione di immobili, impianti e macchinari sono rilevati e illustrati secondo quanto previsto dallo IAS12 *Imposte sul reddito*.

Ammortamento

43. ***Ciascuna parte di un elemento di immobili, impianti e macchinari con un costo che è rilevante in rapporto al costo totale dell'elemento deve essere ammortizzata distintamente.***
44. Un'entità ripartisce l'importo rilevato inizialmente con riferimento a un elemento di immobili, impianti e macchinari nelle sue parti significative e ammortizza ciascuna parte distintamente. Per esempio, può essere appropriato ammortizzare distintamente la fusoliera e i motori di un aeromobile, sia se di proprietà sia se utilizzati con un leasing finanziario.
45. Una parte significativa di un elemento di immobili, impianti e macchinari può avere una vita utile e un criterio di ammortamento che sono uguali alla vita utile e il criterio di ammortamento di un'altra parte importante di quello stesso elemento. Tali parti possono essere raggruppate nel determinare la quota di ammortamento.
46. Nella misura in cui l'entità ammortizza separatamente alcune parti di un elemento di immobili, impianti e macchinari ammortizza anche separatamente la parte restante dell'elemento. La parte restante consiste di parti dell'elemento che non sono significative individualmente. Se l'entità ha diverse aspettative per queste parti, possono essere necessarie tecniche di approssimazione per ammortizzare la parte restante in modo che approssimi attendibilmente la modalità di consumo e/o la vita utile delle proprie parti.
47. L'entità può scegliere di ammortizzare individualmente parti di un elemento che non hanno un costo così rilevante in rapporto al costo totale dell'elemento.
48. ***La quota di ammortamento di ciascun esercizio deve essere rilevata a conto economico a meno che essa sia allocata nel valore contabile di un altro bene.***

IAS 16

49. La quota di ammortamento di un esercizio è solitamente rilevata in conto economico. Tuttavia, a volte, i benefici economici futuri contenuti in un'attività sono assorbiti nella produzione di altre attività. In questo caso, la quota di ammortamento costituisce parte del costo dell'altro bene ed è inclusa nel suo valore contabile. Per esempio, l'ammortamento di un impianto di produzione e di macchinari è compreso nei costi di trasformazione di rimanenze (vedere IAS 2). Analogamente, l'ammortamento di immobili, impianti e macchinari utilizzati per attività di sviluppo può essere incluso nel costo di un'attività immateriale iscritta in bilancio secondo quanto previsto dallo IAS 38 *Attività immateriali*.

Valore ammortizzabile e periodo di ammortamento

50. ***Il valore ammortizzabile di un'attività deve essere ripartito in base a un criterio sistematico durante la sua vita utile.***
51. ***Il valore residuo e la vita utile di un'attività deve essere rivisto almeno a ogni chiusura di esercizio, se le aspettative differiscono dalle precedenti stime, il/i cambiamento/i deve/ono essere considerato/i come un cambiamento nella stima contabile secondo quanto previsto dallo IAS 8 Principi contabili, Cambiamenti nelle stime contabili ed errori.***
52. L'ammortamento è rilevato anche se il *fair value* (valore equo) dell'attività supera il suo valore contabile, fino a quando il valore residuo dell'attività non supera il suo valore contabile. Le riparazioni e la manutenzione di un'attività non fanno venir meno la necessità di ammortizzarla.
53. Il valore ammortizzabile di un'attività è determinato detraendo il suo valore residuo. Il valore residuo di un bene è, spesso, non significativo e perciò non è rilevante nel calcolo del valore ammortizzabile.
54. Il valore residuo di un'attività può aumentare fino a un importo pari a o maggiore al valore contabile dell'attività. Se ciò si verifica, la quota di ammortamento dell'attività è zero a meno che e fino a che il suo valore residuo successivamente scenda a un importo inferiore al valore contabile dell'attività.
55. L'ammortamento di un'attività ha inizio quando questa è disponibile all'uso, per esempio quando è nel luogo e nelle condizioni necessarie perché sia in grado di funzionare nella maniera intesa dalla direzione aziendale. L'ammortamento di un'attività cessa quando l'attività è eliminata contabilmente. Quindi, l'ammortamento non cessa quando l'attività diventa inutilizzata o non è più in uso ed è destinata alla dismissione a meno che l'attività non sia completamente ammortizzata. Tuttavia, secondo il criterio dell'ammortamento in funzione dell'uso (per unità di prodotto), la quota di ammortamento può essere zero in assenza di produzione.
56. I benefici economici futuri di un'attività sono fruiti da un'entità principalmente tramite il suo utilizzo. Anche altri fattori, quali l'obsolescenza tecnica o commerciale il deterioramento fisico, mentre un bene resta inutilizzato, spesso conducono a una diminuzione dei benefici economici attesi. Di conseguenza, nella determinazione della vita utile di un bene sono considerati i seguenti fattori:
- (a) l'utilizzo atteso del bene. L'utilizzo è determinato facendo riferimento alla capacità attesa del bene o alla sua produzione fisica.
 - (b) il deterioramento fisico, che dipende da fattori operativi quali il numero di turni nei quali il bene deve essere impiegato e il programma di riparazioni e di manutenzione, e la cura e la manutenzione del bene mentre esso è inattivo.
 - (c) l'obsolescenza tecnica o commerciale derivante da cambiamenti o da miglioramenti nella produzione, o da un cambiamento nella domanda di mercato per il prodotto o per il servizio prodotti dal bene.
 - (d) le restrizioni legali o vincoli simili nell'utilizzo del bene, quali per esempio la data di scadenza della relativa locazione.
57. La vita utile di un bene viene definita in termini di utilità attesa dal bene per l'entità. La politica di gestione del bene di un'entità può comportare la dismissione di beni dopo un tempo determinato o dopo l'utilizzo di una specifica parte dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso. La vita utile di un bene, perciò, può essere più breve della sua vita economica. La stima della vita utile dell'attività comporta l'esercizio di una valutazione soggettiva, fondata sull'esperienza dell'entità su attività similari.

58. I terreni e gli edifici sono beni separabili e sono contabilizzati separatamente, anche quando vengono acquistati congiuntamente. Con qualche eccezione, come cave e siti utilizzati per discariche, i terreni hanno una vita utile illimitata e quindi non vengono ammortizzati. Gli edifici hanno una vita utile limitata e perciò sono attività ammortizzabili. Un incremento nel valore del terreno sul quale un edificio è costruito non influisce sulla determinazione del valore ammortizzabile del fabbricato.
59. Se il costo del terreno include i costi di smantellamento, rimozione e bonifica, la parte di costo relativa alla bonifica del terreno è ammortizzata durante il periodo di benefici ottenuti dall'avere sostenuto tali costi. In alcuni casi, il terreno stesso può avere una vita utile limitata, nel qual caso questo è ammortizzato in modo da riflettere i benefici che ne derivano.

Criterio di ammortamento

60. ***Il criterio di ammortamento utilizzato deve riflettere le modalità con le quali si suppone che i benefici economici futuri del bene siano utilizzati dall'entità.***
61. ***Il criterio di ammortamento applicato a un'attività deve essere rivisto almeno alla chiusura di ogni esercizio e, se ci sono stati cambiamenti significativi, nelle modalità attese di consumo dei benefici economici futuri generati da un bene, il criterio deve essere modificato per riflettere il cambiamento della modalità. Tale cambiamento deve essere contabilizzato come un cambiamento nella stima contabile secondo quanto previsto dallo IAS 8.***
62. Si possono utilizzare vari criteri di ammortamento per ripartire sistematicamente il valore ammortizzabile di un bene durante la sua vita utile. Tali criteri includono il metodo a quote costanti, il metodo a quote proporzionali ai valori residui e il metodo per unità di prodotto. Il metodo di ammortamento a quote costanti comporta una quota costante durante la vita utile se il valore residuo del bene non cambia. Il criterio a quote proporzionali ai valori residui comporta una quota di ammortamento decrescente durante la vita utile. Il metodo per unità di prodotto risulta in una quota basata sull'utilizzo atteso o sulla produzione ottenuta dal bene. L'entità seleziona il metodo che riflette più fedelmente la modalità di consumo attesa dei benefici economici futuri generati da un bene. Tale metodo è applicato in modo uniforme da esercizio a esercizio a meno che si verifichi un cambiamento nella modalità di consumo attesa di tali benefici economici futuri.

Riduzione di valore

63. Per determinare se un elemento di immobili, impianti e macchinari ha subito una riduzione di valore, l'entità applica lo IAS 36 *Riduzione di valore delle attività*. Il presente Principio spiega come l'entità riesamina il valore contabile delle proprie attività, come determina il valore recuperabile di un'attività e quando rilevare o eliminare contabilmente una perdita per riduzione di valore.
64. Lo IAS 22 *Aggregazioni di imprese*, spiega come contabilizzare una perdita per riduzione di valore rilevata prima della fine del primo periodo amministrativo annuale successivo a una aggregazione di imprese eseguita sotto forma di acquisizione.

Rimborsi per riduzioni di valore

65. ***Rimborsi da parte di terzi per elementi di immobili, impianti e macchinari che hanno subito una perdita per riduzione di valore, che sono andati persi, o dismessi, devono essere rilevati nel conto economico quando il rimborso diventa esigibile.***
66. Le riduzioni di valore o la perdita di elementi di immobili, impianti e macchinari, le connesse richieste o pagamenti risarcitori da parte di terzi e ogni successivo acquisto o costruzione di beni sostitutivi sono eventi economici distinti e sono contabilizzati separatamente come segue.
- (a) le perdite per riduzione di valore di immobili, impianti e macchinari sono rilevate secondo quanto previsto dallo IAS 36;
 - (b) l'eliminazione contabile di elementi di immobili, impianti e macchinari cessati o dismessi è determinato secondo quanto previsto dal presente Principio;
 - (c) i rimborsi da parte di terzi per elementi di immobili, impianti e macchinari che hanno subito una perdita per riduzione di valore, che sono andati persi, o sono stati dismessi, sono inclusi nella determinazione del risultato economico quando il rimborso diventa esigibile;
- e
- (d) il costo di elementi di immobili, impianti e macchinari ripristinati, acquistati o costruiti in sostituzione di quelli precedenti è determinato secondo quanto previsto da questo Principio.

IAS 16

ELIMINAZIONE CONTABILE

67. *Il valore contabile di un elemento di immobili, impianti e macchinari deve essere eliminato:*
- (a) *alla dismissione;*
 - o*
 - (b) *quando nessun beneficio economico futuro è atteso dal suo utilizzo o dismissione.*
68. *L'utile o la perdita generati dall'eliminazione contabile di un elemento di immobili, impianti e macchinari deve essere rilevato al conto economico quando l'elemento è eliminato contabilmente (a meno che lo IAS 17 richieda diversamente al momento della vendita e della retrolocazione). Gli utili non devono essere classificati come ricavi.*
69. La dismissione di un elemento di immobili, impianti e macchinari può verificarsi in una pluralità di modi (per es. tramite vendita, stipulazione di un contratto di leasing finanziario o donazione). Nel determinare la data della dismissione di un elemento, l'entità applica i criteri contenuti nello IAS 18 *Ricavi* per la rilevazione dei ricavi dalla vendita dei beni. Lo IAS 17 si applica alla dismissione di un bene per mezzo di una operazione di vendita e retrodonazione (*leaseback*).
70. Se, secondo il principio di rilevazione del paragrafo 7, l'entità rileva nel valore contabile di un elemento di immobili, impianti e macchinari il costo di sostituzione di una parte dell'elemento, allora tale entità elimina contabilmente il valore contabile della parte sostituita, indipendentemente dal fatto che la parte sostituita sia stata ammortizzata separatamente. Se per l'entità non è possibile determinare il valore contabile della parte sostituita, essa può utilizzare il costo della sostituzione come un'indicazione di quello che era il costo della parte sostituita al momento in cui era stata acquistata o costruita.
71. *L'utile o la perdita derivante dall'eliminazione contabile di un elemento di immobili, impianti e macchinari deve essere determinato come la differenza tra il corrispettivo netto dalla dismissione, qualora esista, e il valore contabile dell'elemento.*
72. Il corrispettivo da ricevere dalla dismissione di un elemento di immobili, impianti e macchinari è rilevato inizialmente al suo *fair value* (valore equo). Se il pagamento per l'elemento è differito, il corrispettivo ricevuto è rilevato inizialmente all'equivalente del prezzo per contanti. La differenza tra il valore nominale del corrispettivo e il prezzo equivalente per contanti è rilevato come interesse secondo quanto previsto dallo IAS 18 per riflettere l'effettivo rendimento originato dal credito.

INFORMAZIONI INTEGRATIVE

73. *Il bilancio deve indicare, per ciascuna classe di immobili, impianti e macchinari:*
- (a) *i criteri impiegati nella determinazione del valore contabile lordo;*
 - (b) *il criterio di ammortamento utilizzato;*
 - (c) *le vite utili o il tasso di ammortamento utilizzato;*
 - (d) *il valore lordo iscritto e l'ammortamento accumulato (aumentato con le perdite per riduzione di valore accumulate) all'inizio alla fine dell'esercizio;*
 - e*
 - (e) *una riconciliazione del valore contabile all'inizio e alla fine dell'esercizio che mostri:*
 - (i) *incrementi;*
 - (ii) *dismissioni;*
 - (iii) *acquisizioni a seguito di aggregazioni aziendali;*
 - (iv) *aumenti o diminuzioni derivanti dalle rideterminazioni dei valori effettuate secondo quanto previsto dai paragrafi 31, 39 e 40 e dalle perdite per riduzione di valore rilevate o eliminate contabilmente direttamente nel patrimonio netto secondo quanto previsto dallo IAS 36;*
 - (v) *perdite per riduzione di valore rilevate nel conto economico secondo quanto previsto dallo IAS 36;*

(vi) *eliminazione di perdite per riduzione di valore rilevata a conto economico secondo quanto previsto dallo IAS 36;*

(vii) *ammortamenti;*

(viii) *differenze nette di cambio derivanti dalla conversione del bilancio dalla valuta funzionale alla differente moneta di presentazione, inclusa la conversione di una gestione estera nella moneta di presentazione dell'entità che redige il bilancio;*

e

(ix) *gli altri cambiamenti.*

74. *Il bilancio deve inoltre indicare:*

(a) *l'esistenza e l'ammontare di restrizioni sulla titolarità e proprietà di immobili, impianti e macchinari impegnati a garanzia di passività;*

(b) *l'importo delle spese rilevate nel valore contabile di un elemento di immobili, impianti e macchinari nel corso della sua costruzione;*

(c) *l'ammontare degli impegni contrattuali in essere per l'acquisto di immobili, impianti e macchinari;*

e

(d) *se non è indicato separatamente nel prospetto del conto economico, l'importo del risarcimento da parte di terzi imputato a conto economico per elementi di immobili, impianti e macchinari che hanno subito una perdita per riduzione di valore, sono stati persi o dismessi.*

75. La scelta del criterio di ammortamento e la stima della vita utile delle attività sono frutto di valutazioni soggettive. Perciò, l'illustrazione dei metodi adottati e delle vite utili stimate o dei tassi di ammortamento forniscono agli utilizzatori del bilancio informazioni che permettono loro di esaminare i criteri scelti dal redattore del bilancio e di effettuare comparazioni con altre entità. Per simili ragioni, è necessario indicare:

(a) *l'ammortamento, se rilevato in conto economico come parte del costo di altre attività, durante un esercizio;*

e

(b) *l'ammortamento accumulato alla chiusura dell'esercizio.*

76. In conformità a quanto previsto dalla IAS 8 l'entità indica la natura e l'effetto di un cambiamento in una stima contabile che ha un effetto sull'esercizio corrente o ci si attende che lo abbia sugli esercizi successivi. Per immobili, impianti e macchinari, tale indicazione può derivare dai cambiamenti nelle stime in riferimento a:

(a) *valori residui;*

(b) *costi stimati di smantellamento, rimozione o bonifica del sito degli elementi di immobili, impianti e macchinari;*

(c) *vite utili;*

e

(d) *criteri di ammortamento.*

77. *Quando elementi di immobili, impianti e macchinari sono iscritti a valori rideterminati i seguenti aspetti devono essere indicati:*

(a) *la data effettiva della rideterminazione del valore;*

(b) *se è stato utilizzato un perito indipendente;*

(c) *i metodi e le significative assunzioni applicate nella stima del fair value (valore equo) degli elementi;*

IAS 16

- (d) *la misura in cui i fair value (valori equi) degli elementi sono stati determinati direttamente facendo riferimento a prezzi osservabili in un mercato attivo o a recenti transazioni di mercato effettuate a condizioni normali o sono stati stimati utilizzando altre tecniche di valutazione;*
- (e) *per ciascuna classe di immobili, impianti e macchinari il cui valore è stato rideterminato, il valore contabile che sarebbe stato rilevato se le attività fossero state valutate secondo il modello del costo;*
- e
- (f) *la riserva di rivalutazione, con le variazioni dell'esercizio ed eventuali limitazioni nella distribuzione del saldo agli azionisti.*

78. Secondo quanto previsto dallo IAS 36 un'entità inserisce l'informativa su immobili, impianti e macchinari che hanno subito una riduzione di valore, in aggiunta all'informativa richiesta dai paragrafi compresi tra 73 (e) (iv)-(vi).

79. Gli utilizzatori del bilancio inoltre possono trovare rilevanti per le loro necessità le seguenti informazioni:

- (a) il valore contabile di immobili, impianti e macchinari temporaneamente inattivi;
- (b) il valore contabile lordo di immobili, impianti e macchinari completamente ammortizzati ancora in uso;
- (c) il valore di immobili, impianti e macchinari non più in uso e destinati alla dismissione;
- e
- (d) quando viene adottato il modello al costo, il fair value (valore equo) di immobili, impianti e macchinari quando questo è notevolmente differente dal valore contabile.

Per questi motivi si incoraggiano le entità a indicare questi valori.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

80. *Le disposizioni contenute nei paragrafi 24-26 riguardanti la misurazione iniziale di un elemento di immobili, impianti e macchinari acquisiti in una permuta di attività devono essere applicati in via prospettica esclusivamente alle operazioni future.*

DATA DI ENTRATA IN VIGORE

81. *L'entità deve applicare il presente Principio a partire dai bilanci degli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2005 o da data successiva. È incoraggiata una applicazione anticipata. Se l'entità applica il presente Principio per un esercizio che ha inizio prima del 1° gennaio 2005, tale fatto deve essere indicato.*

RITIRO DI ALTRI PRONUNCIAMENTI

82. Il presente Principio sostituisce lo IAS 16 *Immobili, impianti e macchinari*, rivisto nella sostanza nel 1998).

83. Questo Principio sostituisce le seguenti Interpretazioni:

- (a) SIC -6 *Costi per la modifica del software esistente;*
- (b) SIC-14 *Immobili, impianti e macchinari—Rimborsi per riduzioni durevoli di valore o perdite di beni;*
- e
- (c) SIC-23 *Immobili, impianti e macchinari—Costi dovuti a significative verifiche o revisioni generali.*

APPENDICE

IAS 16

Modifiche ad altre disposizioni in materia

Le modifiche riportate nella seguente Appendice devono essere applicate a partire dai bilanci degli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2005 o da data successiva. Qualora un'entità applichi il presente Principio a partire da un esercizio precedente, queste modifiche devono essere applicate a partire da quell'esercizio precedente.

- A1. L'IFRS 1 *Prima adozione degli International Financial Reporting Standard* e i relativi documenti allegati sono rettificati come descritto di seguito.

Nell'IFRS, il paragrafo 24 è stato modificato come segue:

- 24 Se una controllata adotta per la prima volta gli IFRS dopo la sua controllante, essa deve, nel proprio bilancio, valutare le attività e passività alternativamente:

...

- (b) ai valori contabili previsti in altra parte del presente IFRS, alla data di passaggio agli IFRS da parte della controllata. Tali valori contabili potrebbero essere diversi da quelli descritti in (a) nei casi in cui:

...

- (ii) i principi contabili utilizzati nel bilancio della controllata siano diversi da quelli utilizzati nel bilancio consolidato. Per esempio, la controllata può utilizzare come proprio principio contabile il modello del costo dello IAS 16 *Immobili, impianti e macchinari*, mentre il gruppo può utilizzare il modello della rideterminazione del valore.

...

- A2. Nello IAS 14 *Informativa di settore*, il paragrafo 21 è stato modificato come segue:

21. La valutazione di attività e passività del settore include rettifiche ai valori precedentemente iscritti di attività e passività del settore identificabili, acquisite in una aggregazione d'impresa contabilizzata come un'acquisizione, anche se queste rettifiche sono fatte solo al fine di preparare bilanci consolidati e non sono rilevate nel bilancio separato della società controllante ovvero nel bilancio individuale della società controllata. Analogamente, se immobili, impianti e macchinari sono stati rivalutati successivamente all'acquisizione, allora, in accordo con quanto previsto dal modello di rideterminazione dei valori previsto dello IAS 16, le valutazioni devono riflettere tali rivalutazioni.

- A3. [Modifica non applicabile alla parte normativa del Principio]

- A4. Lo IAS 36 *Riduzione di valore delle attività* è rettificato come descritto di seguito.

Nel Principio, i paragrafi 4, 9, 37, 38, 41, 42, 59, 96 e 104 sono rettificati come segue:

4. Il presente Principio si applica, inoltre, alle attività iscritte in bilancio al valore rivalutato [*fair value* (valore equo)] secondo le disposizioni di altri Principi, quale il modello di rideterminazione del valore dello IAS 16 *Immobili, impianti e macchinari*. Tuttavia, la verifica per stabilire se un'attività rivalutata può aver subito una perdita per riduzione di valore dipende dal criterio utilizzato per determinare il *fair value* (valore equo):

...

9. **Nel valutare se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita per riduzione di valore, l'entità deve considerare, al minimo, le seguenti indicazioni:**

...

Fonti interne di informazione

...

IAS 16

- (f) *si sono verificati nel corso dell'esercizio significativi cambiamenti con effetto negativo sull'entità, oppure si suppone che questi si verificheranno nel prossimo futuro, nella misura in cui o nel modo in cui un'attività viene utilizzata o ci si attende sarà utilizzata. Tali cambiamenti includono l'attività che diventa inattiva, programmi di cessazione o di ristrutturazione del settore operativo al quale un'attività appartiene e programmi di dismissione di un'attività prima della data precedentemente prevista;*

e

...

37. *I flussi finanziari futuri delle attività devono essere stimati facendo riferimento alle condizioni correnti. Le stime dei flussi finanziari futuri non devono includere flussi finanziari futuri stimati in entrata o in uscita che si suppone debbano derivare da:*

...

- (b) *costi futuri per incrementare, sostituire una parte o fare una manutenzione all'attività.*

38. Poiché i flussi finanziari futuri dell'attività sono stimati in funzione della sua condizione attuale, il valore d'uso non riflette:

...

- (b) *costi futuri per incrementare, sostituire una parte o fare una manutenzione all'attività o ai benefici connessi futuri da questo costo futuro.*

41. Sino al momento in cui un'entità sostiene costi per migliorare, sostituire una parte o fare una manutenzione all'attività, le stime di flussi finanziari futuri non includono i flussi finanziari futuri in entrata stimati che si suppone derivino da tale costo (vedere Appendice A, Esempio 6).

42. Le stime dei flussi finanziari futuri includono i costi necessari per la manutenzione ricorrente dell'attività.

59. *Una perdita per riduzione di valore deve essere immediatamente rilevata come un costo nel conto economico, a meno che l'attività non sia iscritta al proprio valore rivalutato secondo quanto previsto da un altro Principio (per esempio, secondo quanto previsto dal modello di rideterminazione del valore dello IAS 16 Immobili, impianti e macchinari). Qualsiasi perdita per riduzione di valore di un'attività rivalutata deve essere trattata come una diminuzione della rivalutazione secondo quell'altro Principio.*

96. *Nel valutare se vi è una qualche indicazione che una perdita per riduzione di valore di un'attività rilevata negli anni precedenti possa non esistere più o possa essere diminuita, l'entità deve considerare, come minimo, le seguenti indicazioni:*

...

Fonti interne di informazione

- (d) *significativi cambiamenti con effetto favorevole sull'entità hanno avuto luogo nel corso dell'esercizio, o si suppone che abbiano luogo nel futuro prossimo, nella misura o nel modo in cui l'attività è usata o si suppone che venga usata. Questi cambiamenti comprendono i costi sostenuti durante l'esercizio per migliorare, sostituire una parte o fare una manutenzione all'attività o un impegno per cessare o ristrutturare le operazioni a cui l'attività appartiene;*

e

...

104. ***Un ripristino di valore di un'attività deve essere rilevato immediatamente quale provento nel conto economico, salvo che l'attività sia iscritta a un importo rivalutato in conformità alle disposizioni di un altro Principio (per esempio, secondo quanto previsto dal modello di rideterminazione del valore dello IAS 16 Immobili, impianti e macchinari). Qualsiasi ripristino di valore di un'attività rivalutata deve essere trattato come un aumento della rivalutazione secondo quell'altro Principio.***

A5. Nello IAS 37 *Accantonamenti, passività e attività potenziali*, la nota nel paragrafo 14 (a) è stata eliminata.

A6. Lo IAS 38 *Attività immateriali* è rettificato come descritto di seguito.

Introduzione

Il paragrafo 7 è stato eliminato.

Principio

Nel paragrafo 7 è stata aggiunta la seguente definizione:

Il valore specifico dell'entità è il valore attuale dei flussi finanziari che l'entità prevede di ottenere dall'uso continuato di un'attività e dalla sua dismissione alla fine della sua vita utile o che prevede di sostenere quando estingue una passività.

Nel paragrafo 7 sono state rettificate le seguenti definizioni:

Il valore ammortizzabile è il costo di un bene o il valore sostitutivo del costo, meno il suo valore residuo.

Il costo è l'importo pagato, monetario o equivalente, e il fair value (valore equo) di altri corrispettivi dati per acquisire un bene, al momento dell'acquisto o della produzione del bene stesso.

Il valore residuo di un'attività immateriale è il valore stimato che un'entità riceve in quel momento dalla sua dismissione, al netto dei costi stimati di dismissione, se questa fosse già al tempo e nella condizione attesa alla fine della sua vita utile.

La vita utile è:

- (a) il periodo di tempo nel quale ci si attende che un'attività sia utilizzabile per un'entità; ovvero***
- (b) la quantità di produzione o il numero di unità similari che l'entità si aspetta di ottenere dal suo utilizzo.***

Il paragrafo 18 e il titolo immediatamente precedente sono rettificati come segue:

Rilevazione e valutazione

18. La rilevazione di un elemento come attività immateriale richiede che l'entità dimostri che detto elemento soddisfi:

- (a) la definizione di attività immateriale (vedere paragrafi 7-17);

e

- (b) i criteri concernenti la rilevazione contenuti nel presente Principio (vedere paragrafi 19-55).

Questo è il caso dei costi sostenuti inizialmente per acquistare o generare un'attività immateriale internamente e quelli sostenuti successivamente per migliorare, sostituire una parte o fare una manutenzione della medesima.

IAS 16

È stato aggiunto il paragrafo 18A:

18A. La natura delle attività immateriali è tale che, in molti casi, non ci sono miglie ad una attività o sostituzioni di una parte di un'attività. Di conseguenza, la maggior parte dei costi successivi probabilmente mantengono i benefici economici futuri incorporati in un'attività immateriale esistente piuttosto che soddisfare la definizione di un'attività immateriale e i criteri di rilevazione esposti nel presente Principio. Inoltre, è spesso difficile attribuire costi successivi direttamente a una specifica attività immateriale piuttosto che all'attività aziendale nel suo complesso. Perciò, solo raramente un costo successivo sostenuto dopo l'iniziale rilevazione di un'attività immateriale acquisita o dopo il completamento di un'attività immateriale generata internamente è da iscrivere nel valore contabile di un'attività. In conformità con le disposizioni del paragrafo 51, i costi successivi per marchi, testate giornalistiche, diritti di utilizzazione di titoli editoriali, elenchi di clienti, e altri beni nella sostanza simili (sia acquistati o generati internamente) sono sempre rilevati a conto economico quando sostenuti per evitare la rilevazione di un avviamento generato internamente.

Il paragrafo 24 è rettificato come segue:

24. Il costo di un'attività immateriale comprende:

- (a) il costo sostenuto per l'acquisto, inclusi qualsiasi dazio doganale e imposta sugli acquisti non rimborsabili, dopo avere dedotto qualsiasi sconto commerciale o di quantità;

e

- (b) eventuali costi direttamente attribuibili per portare l'attività al suo uso prestabilito.

Sono stati aggiunti i paragrafi 24A-24D:

24A. Esempi di costi direttamente attribuibili sono:

- (a) i costi dei benefici per i dipendenti (come definito nello IAS 19 *Benefici per i dipendenti*) sostenuti direttamente per portare l'attività in funzionamento;

e

- (b) onorari professionali.

24B. Esempi dei costi che non sono un costo di una attività immateriale sono:

- (a) i costi per l'introduzione di un nuovo prodotto o servizio (inclusi i costi pubblicitari e attività promozionali);

- (b) costi di gestione di un'attività in una nuova sede o con una nuova classe di clientela (inclusi i costi di addestramento del personale);

e

- (c) spese generali e amministrative.

24C. La rilevazione dei costi nel valore contabile di un'attività immateriale cessa quando questa è nella condizione necessaria perché sia in grado di funzionare nel modo inteso dalla direzione aziendale. Quindi, i costi sostenuti nell'utilizzare o reimpiegare un'attività immateriale non sono inclusi nel valore contabile di tale attività. Per esempio, i seguenti costi non sono inclusi nel valore contabile dell'attività immateriale:

- (a) i costi sostenuti mentre l'attività in grado di funzionare nel modo inteso dalla direzione aziendale deve ancora essere utilizzata;

e

- (b) le perdite operative iniziali, quali quelle sostenute mentre si consolida la richiesta dei prodotti dell'attività.

- 24D. Alcune operazioni si svolgono in connessione con lo sviluppo di un'attività immateriale, ma non sono necessarie per portare l'attività nella condizione necessaria perché sia in grado di funzionare nel modo inteso dalla direzione aziendale. Tali operazioni accessorie possono verificarsi prima o durante le attività di sviluppo. Poiché le operazioni accessorie non sono necessarie per portare un'attività nella condizione necessaria perché questa sia in grado di funzionare nel modo inteso dalla direzione aziendale, i proventi e i relativi oneri di operazioni accessorie sono rilevati a conto economico e inclusi nelle loro rispettive classificazioni di proventi e oneri.

Il paragrafo 34 è rettificato come segue:

34. Una o più attività immateriali possono essere acquisiti in cambio di una o più attività non monetarie o di una loro combinazione. La seguente considerazione fa riferimento semplicemente a uno scambio di un'attività non monetaria con un'altra, ma si applica anche a tutti gli scambi descritti nella frase precedente. Il costo di tale attività immateriale è valutato al *fair value* (valore equo) a meno che (a) l'operazione di scambio manchi di sostanza commerciale o (b) né il *fair value* (valore equo) dell'attività ricevuta né quello dell'attività scambiata sia misurabile attendibilmente. L'attività acquisita è valutata in questo modo anche se un'entità non può eliminare immediatamente l'attività data in cambio. Se l'attività acquisita non è valutata al *fair value* (valore equo), il suo costo è misurato al valore contabile dell'attività data in cambio.

Sono stati aggiunti i paragrafi 34A e 34B:

- 34A. Un'entità determina se un'operazione di permuta ha sostanza commerciale considerando la misura in cui ci si attende che i suoi flussi finanziari futuri varino come risultato dell'operazione. Un'operazione di permuta ha sostanza commerciale se:

- (a) la configurazione (rischio, tempistica e importi) dei flussi finanziari dell'attività ricevuta differisce dalla configurazione dei flussi finanziari dell'attività trasferita;

o

- (b) il valore specifico dell'entità della porzione delle operazioni dell'entità interessata dai cambiamenti dell'operazione come risultato dello scambio;

e

- (c) la differenza in (a) o (b) è importante in merito al *fair value* (valore equo) delle attività scambiate.

Al fine di determinare se un'operazione di scambio ha sostanza commerciale, il valore specifico dell'entità della porzione delle operazioni di un'entità interessate dall'operazione devono riflettere i flussi finanziari al netto degli effetti fiscali. Il risultato di queste analisi può essere chiaro senza che un'entità debba svolgere calcoli dettagliati.

- 34B. Il paragrafo 19(b) specifica che per rilevare un'attività immateriale il costo dell'attività può essere valutato attendibilmente. Il *fair value* (valore equo) di un'attività immateriale per la quale non esistono operazioni comparabili di mercato è attendibilmente valutabile se (a) la variabilità di stime ragionevoli di *fair value* (valore equo) non è ampia per tale attività o se (b) le probabilità delle varie stime rientranti nel campo di oscillazione possono essere ragionevolmente valutate e utilizzate nella stima del *fair value* (valore equo). Se un'entità è in grado di determinare attendibilmente il *fair value* (valore equo) di un'attività ricevuta o l'attività scambiata, allora il *fair value* (valore equo) dell'attività scambiata è utilizzato per valutare il costo a meno che il *fair value* (valore equo) dell'attività ricevuta sia più chiaramente evidente.

Il paragrafo 35 è stato eliminato.

IAS 16

Il paragrafo 54 è rettificato come segue:

54. Il costo di un'attività immateriale generata internamente comprende tutti i costi direttamente attribuibili necessari per creare, produrre e preparare l'attività affinché sia in grado di funzionare nel modo inteso dalla direzione aziendale. Esempi di costi direttamente imputabili sono:

- (a) costi per materiali e servizi utilizzati o consumati nel generare l'attività immateriale;
- (b) i costi dei Benefici per i dipendenti (come definito nello IAS 19 *Benefici per i dipendenti*) derivanti dalla generazione delle attività immateriali;
- (c) imposte di registro per la tutela di un diritto legale;
- e
- (d) l'ammortamento dei brevetti e delle licenze che sono utilizzati per generare le attività immateriali.

Lo IAS 23 *Oneri finanziari*, specifica i criteri per poter rilevare gli interessi come un elemento di costo di un'attività immateriale generata internamente.

Il titolo che precede i paragrafi 60-62 è stato eliminato.

I paragrafi 60 e 61 sono stati eliminati.

Il paragrafo 62 è stato eliminato, il suo contenuto è stato spostato al paragrafo 18A.

Il titolo che precede il paragrafo 63 è rettificato come segue:

Valutazione dopo la rilevazione

I paragrafi 76 e 77 sono rettificati come segue:

76. *Se il valore contabile di un'attività immateriale è aumentato a seguito di una rideterminazione del valore, l'incremento deve essere accreditato direttamente a patrimonio netto sotto la voce eccedenza (surplus) di rivalutazione. Tuttavia, l'aumento deve essere rilevato nel conto economico nella misura in cui esso ripristina una diminuzione di una rivalutazione della stessa attività rilevata precedentemente nel conto economico.*

77. *Se il valore contabile di un'attività immateriale è diminuito a seguito di una rideterminazione dei valori, la diminuzione deve essere rilevata nel conto economico. Tuttavia, la diminuzione deve essere addebitata direttamente al patrimonio netto come eccedenza (surplus) di rivalutazione nella misura in cui vi siano eventuali saldi a credito nella riserva di rivalutazione in riferimento a tale attività.*

I paragrafi 79 e 80 sono rettificati come segue:

79. *Il valore da ammortizzare di un'attività immateriale deve essere ripartito sistematicamente lungo il corso della migliore stima della vita utile. Vi è la presunzione relativa che la vita utile di un'attività immateriale non supererà i venti anni dalla data in cui l'attività è disponibile per l'uso. Il processo di ammortamento deve iniziare nel momento in cui l'attività è disponibile per l'uso. L'ammortamento deve cessare quando l'attività è eliminata contabilmente.*

80. L'ammortamento è rilevato anche se si è verificato un aumento, per esempio, del *fair value* (valore equo) o del valore recuperabile dell'attività. Sono presi in considerazione molti fattori nel determinare la vita utile di un'attività immateriale, incluso:

- (a) l'utilizzo atteso dell'attività da parte dell'entità e se l'attività possa eventualmente essere gestita efficacemente da un altro gruppo dirigente dell'impresa;

- (b) i cicli di vita produttiva tipici dell'attività e le informazioni pubbliche sulle stime delle vite utili di tipologie simili attività che sono utilizzate in un modo simile;
 - (c) l'obsolescenza tecnica, tecnologica, commerciale o di altro tipo;
 - (d) la stabilità del settore economico in cui l'attività opera e i cambiamenti di domanda nel mercato dei prodotti o servizi originati dall'attività;
 - (e) le azioni che si suppone i concorrenti effettivi o potenziali effettueranno;
 - (f) il livello delle spese di mantenimento necessarie per ottenere i benefici economici futuri attesi dall'attività e la capacità e l'intenzione dell'entità di raggiungere tale livello;
 - (g) il periodo di controllo sull'attività e i limiti legali o simili all'utilizzo dell'attività, quali le date di conclusione dei rapporti di locazione connessi;
- e
- (h) se la vita utile dell'attività dipenda dalla vita utile di altre attività dell'entità.

I paragrafi 88-90 sono rettificati come segue:

88. ***Il criterio di ammortamento utilizzato deve riflettere le modalità con le quali si suppone che i benefici economici futuri del bene siano utilizzati dall'entità. Se tali modalità non possono essere determinate attendibilmente, deve essere utilizzato il metodo a quote costanti. La quota di ammortamento deve essere rilevata in ogni esercizio nel conto economico, a meno che un altro Principio permetta o richieda che questa sia inserita nel valore contabile di un'altra attività.***
89. Possono essere utilizzati più metodi di ammortamento per imputare il valore ammortizzato di un'attività sistematicamente lungo il corso della vita utile. Tali metodi includono il metodo a quote costanti, il metodo scalare decrescente e il metodo per unità di prodotto. Il metodo utilizzato è scelto in base alla modalità attese di consumo dei benefici economici futuri generati da un bene ed è applicato coerentemente da esercizio a esercizio, a meno che ci sia un cambiamento nella modalità attese di consumo di tali benefici economici futuri. Raramente, se non addirittura mai, vi è una convincente evidenza a sostegno di un metodo di ammortamento delle attività immateriali che si concretizzano in un ammortamento accumulato di importo inferiore rispetto a quello derivante dall'applicazione del metodo a quote costanti.
90. L'ammortamento è solitamente rilevato nel conto economico. Tuttavia, alcune volte i benefici economici futuri contenuti in un'attività sono assorbiti nella produzione di altre attività. In questo caso, la quota di ammortamento costituisce parte del costo dell'altra attività ed è inclusa nel suo valore contabile. Per esempio, l'ammortamento delle attività immateriali utilizzate in un processo produttivo è incluso nel valore contabile delle rimanenze (vedere IAS 2 *Rimanenze*).

Il paragrafo 93 è rettificato come segue:

93. Una stima del valore residuo di un'attività si basa su un importo recuperabile dalla dismissione utilizzando i prezzi in vigore alla data della stima per la vendita di una attività simile che è giunta alla fine della sua vita utile e ha funzionato in condizioni simili a quelle in cui l'attività sarà utilizzata. Il valore residuo è rivisto almeno a ogni chiusura d'esercizio. Un cambiamento nel valore residuo dell'attività è contabilizzato come un cambiamento nella stima contabile secondo quanto previsto dallo IAS 8 *Principi contabili, Cambiamenti nelle stime contabile ed errori*.

È stato aggiunto il paragrafo 93A:

- 93A. Il valore residuo di un'attività immateriale può aumentare a un importo pari a o maggiore del valore contabile dell'attività. Se si verifica, la quota di ammortamento dell'attività è zero a meno che e fino a che il suo valore residuo successivamente diminuisce a un importo inferiore al valore contabile dell'attività.

IAS 16

I paragrafi 94 e 95 sono rettificati come segue:

94. *Il periodo e il metodo di ammortamento devono essere riesaminati almeno a ogni chiusura di esercizio. Se la vita utile attesa dell'attività si rivela differente rispetto alle stime precedentemente effettuate, il periodo di ammortamento deve essere conseguentemente modificato. Se vi è stato un significativo cambiamento nelle modalità di consumo dei benefici economici futuri attesi derivanti dall'attività, il metodo di ammortamento deve essere modificato al fine di poter riflettere il cambiamento avvenuto. Tali cambiamenti devono essere contabilizzati come cambiamenti nelle stime contabili secondo quanto previsto dallo IAS 8.*
95. *Nel corso della vita di un'attività immateriale, può divenire palese che la stima della vita utile risulti non appropriata. Per esempio, la rilevazione di una perdita per riduzione di valore può indicare che il periodo di ammortamento deve essere modificato.*

I paragrafi 103 e 104 sono rettificati come segue:

103. *Un'attività immateriale deve essere stornata:*

(a) *alla dismissione;*

o

(b) *quando nessun beneficio economico futuro è atteso per il suo utilizzo o dismissione.*

104. *L'utile o la perdita derivante dallo storno di un'attività immateriale deve essere determinato come la differenza tra il ricavo netto della disposizione, qualora ve ne sia, e il valore contabile dell'attività. Esso deve essere incluso nell'utile o nella perdita quando l'attività è stornata (a meno che lo IAS 17 disponga diversamente per la vendita e la retrolocazione). Gli utili non devono essere classificati come ricavi.*

Sono stati aggiunti i paragrafi 104A-104C:

- 104A. La dismissione di un elemento di attività immateriali può verificarsi in una serie di modi (per es. tramite vendita, la stipulazione di un contratto di leasing finanziario o con una donazione. Nel determinare la data della cessazione di una tale attività, un'entità applica i criteri nello IAS 18 Ricavi per la rilevazione dei ricavi dalla vendita dei beni. Lo IAS 17 si applica alla cessazione con la vendita o la retrolocazione.
- 104B. Se secondo il principio di rilevazione nel paragrafo 19 un'entità rileva nel valore contabile di un'attività il costo di una sostituzione per una parte di un'attività immateriale, allora storna il valore contabile della parte sostituita. Se per un'entità non è possibile determinare il valore contabile della parte sostituita, può utilizzare il costo della sostituzione come un'indicazione di quello che era il costo della parte sostituita al momento in cui è stata acquistata o generata internamente.
- 104C. Il corrispettivo da ricevere per la dismissione di un'attività immateriale è rilevato inizialmente al *fair value* (valore equo). Se il pagamento per l'attività immateriale viene differito, il corrispettivo ricevuto è rilevato inizialmente all'equivalente monetario del prezzo. La differenza tra il valore nominale del corrispettivo e il prezzo equivalente per contanti è rilevato come interesse attivo secondo quanto previsto dallo IAS 18 che riflette l'effettivo rendimento originato dal credito.

Il paragrafo 105 è stato eliminato.

Il paragrafo 106 è rettificato come segue:

106. Un ammortamento non cessa quando l'attività immateriale non è più utilizzata o è posseduta per dismissione a meno che l'attività sia stata ammortizzata completamente.

Nel paragrafo 107, la frase «*L'informazione comparativa non è richiesta*» è stata cancellata.

Il paragrafo 111 (e) è rettificato come segue:

(e) *l'importo degli impegni contrattuali per l'acquisizione di attività immateriali.*

Il paragrafo 113 (a)(iii) è rettificato come segue:

- (iii) *il valore contabile che sarebbe stato rilevato se la classe rivalutata di attività immateriali fosse stata iscritta secondo le disposizioni del trattamento contabile di riferimento esposto nel paragrafo 63;*

e

Il paragrafo 113(b) è rettificato come segue ed è stato aggiunto il paragrafo 113(c):

- (b) *l'importo dell'eccedenza di rivalutazione (surplus) che fa riferimento alle attività immateriali all'inizio e alla fine dell'esercizio, indicando i cambiamenti avvenuti nel corso dell'esercizio e qualsiasi limitazione relativa alla distribuzione agli azionisti;*

e

- (c) *i metodi e le significative assunzioni applicate nella stima delle attività del fair value (valore equo).*

È stato aggiunto il paragrafo 121A:

121A. Le disposizioni dei paragrafi 34-34B riguardanti la valutazione iniziale di un'attività immateriale acquisita in un'operazione di scambio di attività devono essere applicati prospetticamente soltanto alle operazioni future.

- A7. SIC-13 *Imprese a controllo congiunto – Conferimenti in natura da parte dei partecipanti al controllo* è rettificato come esposto di seguito.

I paragrafi 5 e 6 sono rettificati come segue:

5. Nell'applicare lo IAS 31.48 ai conferimenti non monetari dati a una ICC in cambio di una partecipazione azionaria nella ICC, un partecipante al controllo deve imputare al conto economico dell'esercizio la quota dell'utile o della perdita attribuibile alla partecipazione azionaria degli altri partecipanti al controllo a eccezione di quando:

- (a) i rischi e i benefici significativi delle proprietà dell'attività (delle attività) non monetaria conferita non sono stati trasferiti alla ICC;

o

- (b) l'utile o la perdita derivante dal conferimento non monetario non possono essere valutati attendibilmente;

o

- (c) l'operazione di conferimento manca di sostanza commerciale, come quel termine è descritto nello IAS 16 *Immobili, impianti e macchinari*.

Se le eccezioni (a), (b) o (c) si applicano l'utile o la perdita è considerato come non realizzato e quindi non è realizzato nel conto economico a meno che non si applichi anche il paragrafo 6.

6. Se, oltre a ricevere una partecipazione nella ICC, un partecipante al controllo riceve attività monetarie o attività non monetarie in riferimento all'operazione deve essere rilevata in conto economico un'appropriata porzione dell'utile o della perdita.

Dopo che il paragrafo della **Data di entrata in vigore**, vengono inseriti i paragrafi 14 e 15 come di seguito:

14. Le rettifiche alla contabilizzazione per le operazioni di contributo non monetarie specificate nel paragrafo 5 devono essere applicate prospetticamente alle operazioni future.

IAS 16

15. Un'entità deve applicare le rettifiche a questa Interpretazione fatta dallo IAS 16 *Immobili, impianti e macchinari* per gli esercizi che hanno inizio il 1 gennaio 2005. Se un'entità applica tale Principio a un esercizio antecedente tale data, deve applicare anche queste rettifiche a tale esercizio antecedente.
- A8. Nel SIC-21 *Imposte sul reddito-Cambiamenti nella posizione fiscale di una impresa o dei suoi azionisti*, i paragrafi 3 - 5 sono rettificati come segue:
3. La problematica consiste nel definire come interpretare il termine "recupero" con riferimento a un'attività che non è ammortizzata (attività non ammortizzabile) e che è rivalutata secondo quanto previsto dal paragrafo 31 dello IAS 16.
4. Questa Interpretazione inoltre si applica agli investimenti immobiliari che sono riportati ai valori rivalutati secondo lo IAS 40.33, ma che sarebbero considerati non ammortizzabili se si fosse applicato lo IAS 16.
5. Le passività o le attività fiscali differite che originano dalla rivalutazione di un'attività ritenuta ammortizzabile secondo quanto previsto dallo IAS 16.31 devono essere quantificate facendo riferimento agli effetti fiscali che deriverebbero dal recupero del valore contabile di quell'attività attraverso una vendita, indipendentemente dal criterio di valutazione del valore contabile di tale attività. In relazione a ciò, se la normativa fiscale prevede una specifica aliquota fiscale applicabile all'importo imponibile originato dalla vendita di un bene, la quale risulta differente rispetto all'aliquota fiscale applicabile all'importo imponibile originato dall'uso del bene, l'aliquota applicata in precedenza è utilizzata nella quantificazione della passività o della attività fiscale differita collegata ad attività non ammortizzabili.
- A9. [Modifica non applicabile alla parte normativa del Principio]
- A10. Nel SIC-32 *Attività immateriali-Costi connessi a siti Web*, il paragrafo 9(d) è rettificato come segue:
- (d) La fase operativa inizia una volta che lo sviluppo del sito Web è completato. Le spese sostenute in tale fase devono essere rilevate come un costo quando sono sostenute a meno che queste non soddisfino le condizioni di rilevazione cui allo IAS 38.19.
- A11. A dicembre 2002 il Board ha pubblicato l'Exposure Draft delle Modifiche proposte allo IAS 36 *Riduzione durevole di valore delle attività*. Le rettifiche proposte dal Board allo IAS 36 e lo IAS 38 riflettono i cambiamenti relativi alle sue decisioni nel progetto *Aggregazioni aziendali*. Poiché tale progetto è ancora in via di sviluppo, i cambiamenti proposti non sono contemplati nelle rettifiche allo IAS 36 e allo IAS 38 inclusi in questa appendice.
- A12. A luglio 2003 il Board ha pubblicato ED 4 *Disposal of Non-current Assets and Presentation of Discontinued Operations* in cui ha proposto le rettifiche allo IAS 38 e allo IAS 40 *Investimenti immobiliari*. Tali cambiamenti proposti non sono riflessi nelle rettifiche allo IAS 38 e allo IAS 40 inclusi in questa appendice.
-