

INDICE

❑ Premessa	pag.	13
■ Normativa civilistica	»	13
■ Principi contabili nazionali	»	14
■ Normativa fiscale	»	14
■ Ammortamenti nel bilancio ordinario	»	15
■ Ammortamenti nel bilancio in forma abbreviata	»	17
■ Bilancio “semplificato” per le micro-imprese	»	18
■ Bilanci svincolati dallo schema rigido	»	18

Sezione Prima - AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

❑ Immobilizzazioni materiali: nozioni generali	pag.	22
■ Classificazione delle immobilizzazioni materiali.....	»	22
■ Utilità e ammortamento.....	»	24
■ Immobilizzazioni materiali ammortizzabili	»	25
■ Fondi ammortamento.....	»	28
■ Immobilizzazioni materiali non ammortizzabili	»	28
❑ Costo ammortizzabile	pag.	29
■ Definizione di costo del bene	»	29
■ Acquisto del bene strumentale	»	30
■ Costruzione del bene.....	»	33
■ Immobilizzazioni acquisite a titolo gratuito.....	»	35
■ Altre modalità di acquisizione.....	»	35
■ Capitalizzazione degli oneri finanziari.....	»	37
■ Capitalizzazione dei costi di smantellamento e ripristino.....	»	40
■ Contributi di terzi (c/impianti).....	»	45
■ Altre modifiche al costo originario	»	45
❑ Svalutazione delle immobilizzazioni (materiali ed immateriali)	pag.	46
■ Determinazione delle perdite durevoli di valore.....	»	46
■ Ripristino della svalutazione.....	»	52
■ Classificazione in bilancio delle perdite durevoli di valore	»	52
■ Informativa in Nota integrativa.....	»	53
■ Aspetti fiscali.....	»	53
❑ Rivalutazione delle immobilizzazioni materiali	pag.	55
■ Ripristino di valori svalutati in esercizi precedenti	»	55
■ Rivalutazioni economiche	»	55
■ Rivalutazioni monetarie.....	»	57

☐ Immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito	pag. 60
■ Iscrizione in bilancio	» 60
■ Ammortamento	» 61
■ Aspetti fiscali	» 62
☐ Immobilizzazioni in corso	pag. 63
■ Immobilizzazioni costruite internamente	» 63
■ Costruzioni appaltate	» 68
■ Immobilizzazioni interne costruite in modo misto	» 70
☐ Piano di ammortamento civilistico	pag. 71
■ Valore da ammortizzare	» 71
■ Residua possibilità di utilizzazione	» 73
■ Metodi di ammortamento	» 73
■ Variazioni al piano di ammortamento	» 76
■ Esempio: piano di ammortamento	» 76
■ Esempio: interruzione ammortamento in caso di nuova stima del valore residuo	» 77
■ Coordinamento disciplina civilistica e fiscale	» 78
☐ Coordinamento disciplina civilistica e fiscale	pag. 79
■ Soggetti interessati ed esclusi	» 79
■ Cause del disallineamento civilistico/fiscale	» 80
■ Conseguenze del disallineamento delle due discipline	» 85
☐ Inizio dell'ammortamento	pag. 88
■ Aspetti civilistici	» 88
■ Aspetti fiscali	» 89
☐ Coefficienti di ammortamento	pag. 93
■ Ammortamento fiscale	» 93
■ Coefficienti di ammortamento e gruppi di attività	» 93
■ Casi particolari	» 96
☐ Ammortamento ordinario	pag. 101
■ Primo esercizio di entrata in funzione del bene	» 102
■ Ammortamento per dodicesimi	» 103
■ Aspetti contabili	» 105
■ Eccezioni all'ammortamento ordinario	» 106
☐ Ammortamento ridotto o decelerato	pag. 107
■ Disciplina fiscale vigente (dal 1° gennaio 2004)	» 107
■ Disciplina fiscale previgente (fino al 31 dicembre 2003)	» 112
■ Aspetti contabili e civilistici	» 113
■ Trattamento quote perse pregresse (fattispecie residuale)	» 114
☐ Beni di costo unitario non superiore a € 516,46	pag. 115
■ Aspetti civilistici	» 115

■ Aspetti fiscali.....	»	116
■ Ammortamento civilistico e fiscale.....	»	117
■ Iscrizione nel registro dei beni ammortizzabili.....	»	118
■ Attrezzature di scarsa importanza	»	118
❑ Beni ceduti in corso d'anno	pag.	119
■ Orientamenti principali in materia	»	119
■ Attuale posizione dell'Agenzia	»	120
■ Alternative per la contabilizzazione	»	120
■ Valutazione di convenienza e aspetti fiscali	»	121
❑ Eliminazione di beni ammortizzabili	pag.	125
■ Distruzione volontaria di beni strumentali.....	»	125
■ Furto ed eventi straordinari	»	130
■ Destinazione a finalità estranee all'esercizio di impresa.....	»	133
❑ Danneggiamento del bene e risarcimento del danno	pag.	135
■ Aspetti generali.....	»	135
■ Risarcimento nello stesso esercizio	»	136
■ Risarcimento in anni successivi.....	»	139
■ Danneggiamento "parziale" cespiti ammortizzabili.....	»	142
■ Risarcimento del danno: casi particolari.....	»	143
❑ Contributi e ammortamento	pag.	145
■ Contributi in conto esercizio	»	145
■ Contributi in conto impianti	»	147
■ Contributi in conto capitale	»	153
■ Contributi a cooperative a proprietà indivisa	»	156
■ Contributi misti o complessi	»	156
■ Le regole per le società che ricevono contributi rilevanti	»	157
■ Contributi Covid: nessun impatto sul riporto delle perdite fiscali	»	158
❑ Spese di manutenzione su beni propri.....	pag.	161
■ Spese di manutenzione su beni propri: aspetti civilistici.....	»	161
■ Spese di manutenzione su beni propri: aspetti fiscali.....	»	163
■ Spese incrementative su beni propri.....	»	164
■ Spese non incrementative sui beni propri.....	»	165
■ Valore rilevante per il limite di deducibilità (plafond)	»	166
■ Doppio binario IRAP.....	»	172
■ Casi pratici	»	172
■ Deroghe ai limiti fiscali.....	»	174
❑ Spese di manutenzione e riparazione su beni di terzi	pag.	175
■ Manutenzioni ordinarie.....	»	175
■ Manutenzioni straordinarie	»	176

☐ Telefoni cellulari e fissi.....	pag. 179
■ Telefoni cellulari.....	» 179
■ Telefonia fissa	» 184
■ Imprese di autotrasporto	» 185
☐ Deducibilità dei costi degli autoveicoli.....	pag. 187
Automezzi strumentali per natura e business car.....	» 187
■ Automezzi per uso speciale (uso ufficio o business car).....	» 187
■ Autocarri e simili	» 188
■ Autocarri esclusi dalla deducibilità integrale.....	» 188
■ Ammortamento.....	» 189
■ Deducibilità canoni di leasing.....	» 189
Veicoli strumentali per destinazione esclusiva e ad uso pubblico	» 192
■ Veicoli ad uso esclusivamente strumentale	» 192
■ Veicoli adibiti ad uso pubblico	» 192
Autoveicoli a deducibilità limitata	» 192
■ Deducibilità canoni di leasing.....	» 193
■ Ricarica auto elettriche: trattamento ai fini IVA e delle imposte dirette	» 193
Veicoli concessi in uso promiscuo ai dipendenti	» 194
■ Deducibilità per l'impresa	» 194
■ Tassazione in capo al dipendente	» 195
☐ Terreni e fabbricati	pag. 205
■ Esplicita indeducibilità fiscale del costo dei terreni.....	» 205
■ Quantificazione del costo fiscale dell'area	» 208
■ Coordinamento tra ammortamento civilistico e fiscale	» 213
■ Effetti indiretti dello scorporo fiscale del valore dell'area.....	» 215
■ Fabbricati strumentali acquisiti in leasing	» 216
☐ Beni strumentali e regimi fiscali agevolati.....	pag. 220
■ Regime forfetario e beni strumentali.....	» 220
■ Regime dei minimi e beni strumentali.....	» 222

Sezione Seconda - AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

☐ Nozioni generali.....	pag. 228
■ Modalità di acquisizione.....	» 228
■ Classificazione delle immobilizzazioni immateriali	» 229
■ Criteri di valutazione e valore ammortizzabile	» 229
■ Variazioni al costo originario.....	» 233
■ Ammortamento beni immateriali: aspetti comuni.....	» 235
☐ Immobilizzazioni acquisite a titolo gratuito.....	pag. 237

☐ Costi pluriennali	pag. 238
■ Aspetti generali	» 238
Costi di impianto e ampliamento (B.I.1)	» 239
■ Costi impianto	» 240
■ Costi ampliamento	» 240
■ Costi di start-up	» 240
■ Ammortamento civilistico	» 242
■ Ammortamento fiscale	» 242
Costi di sviluppo (B.I.2)	» 245
■ Aspetti civilistici	» 245
■ Ammortamento civilistico	» 246
■ Ammortamento fiscale	» 247
■ Internet e trattamento dei relativi costi	» 248
☐ Beni immateriali propriamente detti	pag. 251
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno (B.I.3)	» 251
■ Diritti di brevetto industriale	» 251
■ Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	» 255
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili (B.I.4)	» 256
■ Concessioni	» 256
■ Licenze	» 258
■ Marchi	» 259
■ Diritti simili	» 263
■ Know how e licenze d'uso	» 263
■ Software applicativo	» 263
■ Franchising	» 263
Immobilizzazioni in corso ed acconti (B.I.6)	» 263
■ Aspetti contabili	» 264
■ Aspetti fiscali	» 264
☐ Altre immobilizzazioni immateriali	pag. 265
■ Costi straordinari su beni di terzi	» 266
■ Costi per l'ottenimento del contratto	» 267
☐ Ulteriori aspetti di interesse	pag. 269
■ Software	» 269
■ Franchising	» 271
■ Ammortamento dell'avviamento e di altri beni immateriali	» 272

Sezione Terza - AVVIAMENTO

☐ Avviamento	pag. 276
■ Classificazione e rilevanza dell'avviamento	» 276
■ Aspetti civilistici	» 277

■ Aspetti fiscali.....	»	281
■ Coordinamento delle disposizioni.....	»	282
■ Ammortamento dell'avviamento e di altri beni immateriali.....	»	284

Sezione Quarta - AFFITTO D'AZIENDA

□ Affitto d'azienda.....	pag.	286
■ Aspetti generali.....	»	286
■ Registro non attivato dal locatore.....	»	287
■ Deroga convenzionale.....	»	287
■ Trattamento ai fini IRAP.....	»	289
■ Obblighi dei contraenti.....	»	290
■ Fattispecie tipiche.....	»	290
■ Rilevazioni contabili.....	»	291
■ Spese di manutenzione.....	»	292
■ Affitto d'azienda e rivalutazione.....	»	292
■ Locazione di immobile e affitto di azienda: il parere della Cassazione.....	»	292
■ Imposizione indiretta dell'affitto d'azienda.....	»	293
■ Usufrutto dei beni strumentali.....	»	293
■ Comodato gratuito di beni strumentali.....	»	293

Sezione Quinta - IL LEASING PER L'IMPRESA

□ Operazioni di leasing finanziario.....	pag.	296
Aspetti civilistici.....	»	296
■ Definizione.....	»	296
■ Inadempimento e risoluzione del contratto.....	»	296
■ Altre disposizioni.....	»	297
■ Coordinamento aspetti civilistici e contabili.....	»	297
Aspetti contabili.....	»	298
■ Rilevazione contabile: metodo finanziario o metodo patrimoniale.....	»	298
■ Principio di "prevalenza della sostanza sulla forma" e contratti di leasing.....	»	299
Metodo finanziario (impresa utilizzatrice soggetta a IAS).....	»	300
Metodo patrimoniale (impresa utilizzatrice).....	»	301
■ Acquisizione del bene in leasing.....	»	301
■ Estinzione del contratto di leasing.....	»	305
■ Aspetti fiscali.....	»	310
□ Lease back.....	pag.	317
■ Aspetti contabili.....	»	317
■ Aspetti operativi e tributari.....	»	319
■ Sale and lease back: le pronunce della Cassazione.....	»	320

Sezione Sesta - AMMORTAMENTO ESERCENTE ARTI E PROFESSIONI

☐ Nozioni generali	pag. 324
■ Coefficienti di ammortamento.....	» 324
■ Modalità di calcolo e criteri di deducibilità.....	» 325
■ Deduzione integrale e costo unitario € 516,46.....	» 326
■ Beni immobili.....	» 329
■ Beni ed elementi immateriali.....	» 329
■ La rilevanza fiscale dei contributi c/impianti nei redditi di lavoro autonomo.....	» 330
☐ Beni mobili strumentali ad uso promiscuo	pag. 332
■ Mezzi di trasporto a motore.....	» 332
■ Telefoni cellulari e fissi.....	» 334
■ Oggetti d'arte, d'antiquariato o da collezione.....	» 335
☐ Beni immobili esclusivamente strumentali ed a uso promiscuo	pag. 337
■ Immobili esclusivamente strumentali.....	» 337
■ Beni immobili utilizzati promiscuamente.....	» 341
■ Spese di ammodernamento, ristrutturazione e manutenzione.....	» 341
☐ Leasing dell'esercente arti e professioni	pag. 346
■ Leasing di beni mobili ad uso esclusivo strumentale.....	» 346
■ Leasing di beni mobili ad uso promiscuo.....	» 347
■ Leasing di beni immobili ad uso esclusivo strumentale.....	» 348
■ Leasing di beni immobili strumentali ad uso promiscuo.....	» 351
☐ Plusvalenze e minusvalenze relative a beni strumentali	pag. 352
■ Rilevanza delle plus/minusvalenze.....	» 352
■ Determinazione della plusvalenza/minusvalenza.....	» 354
■ Plus/minusvalenze su beni a deducibilità limitata.....	» 355
■ Tabella riassuntiva.....	» 356

Sezione Settima - REGISTRO DEI BENI AMMORTIZZABILI

☐ Il registro dei beni ammortizzabili: tenuta e compilazione	pag. 358
■ Soggetti obbligati.....	» 358
■ Registri e libri alternativi.....	» 358
■ Termine per la compilazione e la conservazione.....	» 360
■ Bollatura.....	» 362
■ Modalità di tenuta.....	» 363
■ Esempi di compilazione.....	» 364
■ Consigli operativi.....	» 365
■ Irregolare o omessa registrazione.....	» 365
■ Spese di manutenzione e riparazione.....	» 366
■ Beni non superiori a € 516,46.....	» 367
■ Contributi in conto impianto.....	» 367

Sezione Ottava - ALTRI ASPETTI DI INTERESSE

❑ Affrancamento straordinario delle riserve	pag. 370
■ Ambito di applicazione.....	» 370
■ Saldi attivi di rivalutazione.....	» 371
■ Modalità per l'affrancamento.....	» 374
■ Effetti dell'affrancamento.....	» 375
■ Affrancamento in caso di trasformazione societaria.....	» 378
■ Perfezionamento dell'affrancamento.....	» 378
❑ Agevolazioni per l'acquisto di beni strumentali (c.d. "Nuova Sabatini")	pag. 379
■ Regolamenti UE.....	» 379
■ Documenti di prassi.....	» 379
La Nuova Sabatini.....	» 380
■ Aspetti generali.....	» 380
■ Soggetti beneficiari.....	» 380
■ Caratteristiche del finanziamento.....	» 381
■ Investimenti ammissibili.....	» 382
■ Agevolazioni concedibili.....	» 385
■ Modalità e termini di presentazione.....	» 386
■ Modalità chiusura sportello presentazione domande.....	» 386
■ Erogazione agevolazioni.....	» 387
■ Variazioni.....	» 389
■ Aspetti contabili e fiscali.....	» 389
■ FAQ - Sito MIMIT.....	» 390
La Nuova Sabatini Capitalizzazione.....	» 391
■ Soggetti beneficiari.....	» 391
■ Caratteristiche dell'aumento di capitale.....	» 391
■ Agevolazione concedibile.....	» 391
■ Concessione dell'agevolazione.....	» 391
■ Circolare 22 luglio 2024, n. 1115.....	» 392
■ Aspetti contabili e fiscali.....	» 393
❑ Credito d'imposta investimenti in beni strumentali nuovi (credito 4.0)	pag. 395
■ Soggetti interessati.....	» 395
■ Soggetti esclusi.....	» 396
■ Beni agevolabili.....	» 396
■ Beni esclusi.....	» 397
■ Periodo di acquisizione dei beni.....	» 398
■ Misura dell'agevolazione.....	» 398
■ Determinazione dell'agevolazione: chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate.....	» 401
■ Utilizzo del credito d'imposta.....	» 403
■ Esempio di determinazione ed utilizzo del credito d'imposta.....	» 405
■ Caratteristiche del credito d'imposta.....	» 405
■ Verifica del cumulo.....	» 406

■ Documentazione richiesta	»	406
■ Cessione del bene agevolato	»	410
■ Aspetti contabili	»	411
■ Allegato A - Beni funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale delle imprese secondo il Modello "Industria 4.0"	»	417
■ Autocertificazione per acquisto di beni strumentali nuovi 4.0	»	421
□ Credito d'imposta Transizione 5.0	pag.	423
Ambito soggettivo	»	423
■ Soggetti interessati	»	424
■ Soggetti esclusi	»	424
Ambito oggettivo	»	424
■ Investimenti agevolabili	»	424
■ Investimenti esclusi	»	427
■ Beni materiali finalizzati all'autoriduzione di energia da fonti rinnovabili destinata all'autoconsumo	»	427
■ Spese per la formazione del personale	»	429
Determinazione del risparmio energetico conseguito	»	430
■ Procedura semplificata per la verifica dei consumi energetici	»	431
■ Presunzione di conseguimento della riduzione dei consumi energetici	»	433
■ Società di locazione operativa	»	434
■ Individuazione della struttura produttiva e del processo interessato dall'investimento	»	434
Ammontare del credito d'imposta spettante	»	434
Modalità di accesso all'agevolazione	»	435
Fruizione del credito d'imposta	»	437
■ Cumulabilità con altre agevolazioni	»	438
Verifiche documentali e controlli del GSE	»	439
■ Documentazione da conservare	»	439
■ Rispetto degli obblighi derivanti dalla normativa europea e nazionale	»	440
Cause di decadenza dal beneficio	»	440
□ Iper ammortamento	pag.	441
■ Ambito soggettivo	»	441
■ Ambito oggettivo	»	442
■ Maggiorazioni spettanti	»	444
■ Accesso all'agevolazione	»	446
■ Cumulo con altre agevolazioni	»	446
■ Cessione e delocalizzazione dei beni	»	447
■ Disposizioni attuative	»	447
■ Acconto dovuto	»	447
■ Monitoraggio della spesa	»	448
■ Allegato IV - Beni funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale delle imprese secondo il paradigma "4.0"	»	448
■ Allegato V - Beni immateriali (software, sistemi, piattaforme, applicazioni, algoritmi e modelli digitali) funzionali alla trasformazione digitale delle imprese	»	450

❑ Maggior ammortamento dei fabbricati strumentali	pag. 452
■ Aspetti generali.....	» 452
■ Ambito soggettivo.....	» 453
■ Ambito oggettivo.....	» 454
■ Determinazione della quota di ammortamento.....	» 455
■ Effetti della cessione dei fabbricati.....	» 456
❑ Polizze eventi catastrofici	pag. 457
■ Termine entro cui stipulare la polizza assicurativa.....	» 457
■ Disposizioni attuative	» 458
■ Soggetti obbligati	» 460
■ Soggetti esclusi	» 460
■ Oggetto della copertura assicurativa.....	» 460
■ Mancata stipula della polizza assicurativa.....	» 463
■ Contratti assicurativi e accesso alle agevolazioni	» 465
■ Le FAQ del MIMIT (aggiornate al 13 gennaio 2026)	» 466
❑ Riallineamento divergenze tra valori contabili e fiscali	pag. 468
Effetti fiscali dei cambiamenti di principi contabili.....	» 468
■ Rilevanza fiscale dei componenti reddituali e patrimoniali	» 468
■ Valori non rilevanti ai fini fiscali	» 469
■ Riclassificazione delle attività finanziarie.....	» 470
■ Divergenze tra valori contabili e fiscali degli elementi patrimoniali	» 470
■ Divergenze strutturali.....	» 470
■ Determinazione base imponibile IRES/IRAP	» 471
Regimi di riallineamento.....	» 471
■ Riallineamento per saldo globale	» 472
■ Riallineamento per singola fattispecie	» 472
■ Riallineamento a seguito di operazioni straordinarie fiscalmente neutrali	» 473
Riallineamento delle operazioni straordinarie	» 474
■ Riallineamento con opzione.....	» 474
Decorrenza.....	» 475
■ Versamento IRES e IRAP	» 476

Sezione Nona - TABELLA DEI COEFFICIENTI DI AMMORTAMENTO

❑ Tabella dei coefficienti di ammortamento	pag. 478
■ D.M. 31/12/88 integrato dai DD.MM. 7/11/92, 23/12/92, 19/10/95 e 28/03/96	» 478