

## **La valutazione dei lavori in corso «non su ordinazione»**

### **1. Introduzione**

Ritorniamo su di un argomento, quello della valutazione delle opere in corso di esecuzione, sul quale abbiamo avuto modo di soffermarci in più occasioni<sup>1</sup>: questa volta, però, intendiamo riferirci ad una fattispecie che, normalmente, non ha goduto di analisi particolare, essendo compresa nei canoni generali di valutazione delle rimanenze attive.

Intendiamo riferirci alle cosiddette «commesse interne»: un caso facilmente riscontrabile nella realtà aziendale è rappresentato, nelle imprese edilizie, dalle costruzioni o dalle ristrutturazioni di fabbricati destinati ad essere venduti, ovvero successivamente impiegate come beni strumentali (ad esempio quali uffici o magazzini): per essi non vi è stato alcun contratto di appalto o comunque nessuna ordine da parte di soggetti esterni.

Particolare interesse riveste il fenomeno nel momento di transizione costituito dal passaggio della previgente normativa alle nuove regole dettate dal DL 127/91, che coincide con l'approvazione dei bilanci relativi agli esercizi in corso al 1° gennaio 1993, la stragrande maggioranza dei quali, pertanto, chiude al 31 dicembre 1993.

Esaminiamo separatamente le due ipotesi, ovvero quella relativa alla valutazione di costruzioni in corso alla chiusura dell'esercizio, destinate ad essere vendute e quella per la quale invece i fabbricati verranno adibiti ad un uso «interno», in qualità di beni strumentali.

### **2. Le commesse interne relative a prodotti destinati alla vendita**

Occorre in primo luogo osservare che, mentre da un punto di vista economico-aziendale la costruzione o la ristrutturazione di un fabbricato eseguita dall'impresa, pur senza uno specifico contratto d'appalto con terzi, può essere considerata una tipica «commessa interna a sviluppo ultrannuale», suscettibile quindi di propri criteri di valutazione, né il codice civile, né la legge tributaria prevedono particolari di-

---

<sup>1</sup> Cfr. «I costi di commessa, in condizioni di stabilità ed in periodi di fluttuazione monetaria», Clueb, Bologna, 1992. «La valutazione delle opere in corso di esecuzione nel settore edilizio» in «La valutazione dei beni immobiliari». Atti del convegno di Bologna dedicato all'Ing. GIANCARLO FALSONI, 14 settembre 1992, Giuffrè, Milano. Ad essi rinviamo per la bibliografia sull'argomento.

sposizioni in merito. Infatti, l'art 2426 c.c. al n. 11 tratta esclusivamente di «...lavori in corso su ordinazione...», mentre l'art. 60 del TUIR (anche nella versione modificata dal DL 30 dicembre 1993 n. 554) parla di «opere, forniture e servizi *pattuiti* come oggetto unitario e con tempo di esecuzione ultrannuale...».

Bisogna pertanto riferirsi, nella scelta del criterio valutativo, a quanto stabilito nell'art. 2426 n. 9 c.c. e nell'art. 59 del TUIR, che trattano indistintamente di tutte le rimanenze di beni, indipendentemente dalla durata del ciclo di lavorazione.

### 3. Le innovazioni introdotte dal DL 127/1991

L'entrata in vigore del DL 127/1991 ha profondamente innovato la normativa inerente il bilancio d'esercizio, anche e soprattutto con riferimento alle "valutazioni"<sup>2</sup>.

In precedenza, il legislatore civile non dava indicazioni sufficienti alla scelta del metodo di valutazione, limitandosi ad imporre «criteri prudenziali», derogabili solo per «speciali ragioni».

Detti criteri consistevano, essenzialmente, nell'obbligo di non superare, per quanto riguardava le rimanenze di beni, il minore fra il costo di acquisto o di produzione (indicato nel previgente art. 2425 come «...prezzo... di acquisto o di costo...») ed il valore di realizzo (indicato nella medesima norma come «...prezzo... desunto dall'andamento del mercato alla chiusura dell'esercizio»). Nulla diceva, il codice, riguardo il significato del termine «costo» e pertanto gli operatori economici si adeguavano, al meglio, al dettato del legislatore tributario e precisamente all'art. 76 del TUIR, che, con terminologia impropria, così recita: «b) si comprendono nel costo anche gli oneri accessori di diretta imputazione, esclusi gli interessi passivi e le spese generali».

Da quanto sopra brevemente accennato, si può dedurre che la previgente normativa, per la valutazione delle rimanenze di beni, imponeva il criterio del costo, normalmente interpretato nel senso di «costo industriale pieno», con l'esplicita esclusione degli oneri finanziari e nelle «spese generali», intese nel senso di costi generali amministrativi e commerciali. Detto criterio non doveva essere utilizzato nel caso in cui il relativo valore non fosse ritenuto «realizzabile», ovvero per «speciali ragioni». Su cosa s'intendesse con quest'ultimo termine molto si è detto e scritto, senza peraltro addivenire ad univoche interpretazioni<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> La bibliografia che tratta del «nuovo bilancio» recentemente apparsa è quanto mai vasta; un suo approfondito esame esula dalla ristretta economia del presente lavoro. Per esso rinviamo al recentissimo studio di ANTONIO MATA CENA (*Il bilancio di esercizio. Strutture formali, logiche sostanziali e principi generali*, Clueb, Bologna 1993).

<sup>3</sup> Fra gli altri, si cfr. P. G. JAEGER, *Le deroghe per speciali ragioni*, in A.A. V.V., «Il Bilancio d'esercizio problemi attuali», Giuffrè, Milano, 1978.

La legge attualmente in vigore tratta diffusamente l'argomento delle valutazioni, che deve essere inquadrato nel nuovo sistema normativo del bilancio d'esercizio<sup>4</sup>.

Come è noto, esistono tre «livelli gerarchici»: il primo è dettato dall'art. 2423 (la cosiddetta «clausola generale»), il secondo riguarda i principi di redazione del bilancio (art. 2423 *bis*)<sup>5</sup> ed il terzo le disposizioni relative alle singole voci, ivi compresa la loro valutazione.

L'art. 2426 n. 9 tratta specificatamente della valutazione delle rimanenze ed in parte conferma la previgente normativa, nel senso che prevede come criterio fondamentale quello del costo, salvo il caso in cui il valore di realizzazione, desumibile dall'andamento del mercato, sia inferiore.

Il concetto di costo forma oggetto di specifica analisi nel n. 1 del medesimo art. 2426: viene chiarito che in esso si deve comprendere la somma di tutti i costi diretti industriali; può (alcuni interpreti suggeriscono di considerare tale parola come sinonimo di «deve») comprendere anche quote di costi indiretti e, tra essi, gli oneri finanziari.

Apparentemente questa possibilità (od obbligo) d'inserire gl'interessi passivi nel costo di prodotto sembra in contrasto con quanto è dettato dall'art. 76, 1° comma lettera b) del TUIR, che prevede tale imputazione solo per finanziamenti «finalizzati» all'acquisto o alla costruzione di beni strumentali ed alla produzione di fabbricati destinati alla vendita, escludendola invece negli altri casi. In particolare per i prodotti in corso di lavorazione, l'art. 59 del TUIR, al comma n. 5, prevede una valutazione sulla base delle «spese sostenute nell'esercizio»: sembra evidente che tale espressione vada coordinata col sopradescritto art. 76.

In assenza di «prestiti contratti per la loro costruzione», quindi, la normativa tributaria sembra escludere la possibilità d'inserire oneri finanziari nella valutazione dei prodotti in corso di lavorazione.

A nostro avviso, però, tutto quanto precedentemente esaminato va letto all'interno della disposizione generale contenuta nel n. 1 dell'art. 59, che prevede soltanto un *limite* minimo («...valore non inferiore a quello determinato a norma delle disposizioni che seguono») per la valutazione di *tutte* le «rimanenze finali dei beni indicati alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 53, la cui valutazione non sia effet-

---

<sup>4</sup> Cfr. F. SUPERTI FURGA, *La clausola generale e i principi di redazione del bilancio di esercizio italiano secondo la normativa europea*, in *Rivista dei dottori commercialisti*, n. 4/1991, pag. 663, e *Il bilancio d'esercizio italiano secondo la normativa europea*, Giuffrè, Milano, 1991.

<sup>5</sup> La scala gerarchica sopramenzionata può in parte rovesciarsi ove si consideri che i principi della continuazione (n. 1) e della competenza economica (n. 3) ci definiscono «l'oggetto» del bilancio d'esercizio, che si riconosce nel risultato economico di periodo e nel connesso capitale di funzionamento: viene infine stabilita la prevalenza della sostanza sulla forma.

tuata a costi specifici...»: fra di esse rientrano i prodotti in corso di lavorazione, dato che si può escludere che essi si debbano intendere valutati «a costi specifici»<sup>6</sup>.

Il criterio fondamentale di valutazione delle opere in corso a fine esercizio, quindi è basato sul costo industriale pieno, comprensivo degli oneri finanziari per la quota riferibile alla «fabbricazione» del prodotto; salvo il caso in cui si ritenga «realizzabile» un valore inferiore. A questo punto occorre esaminare se, ed in quali casi, sia possibile (o necessario) adottare un diverso valore, anche se «maggiore del costo sostenuto».

L'attuale normativa non prevede più le «speciali ragioni» di deroga al criterio del costo storico: la «clausola generale», invece, impone, in casi eccezionali, la «non applicazione» delle disposizioni degli articoli del codice che seguono il 2423, qualora esse risultino incompatibili con la «rappresentazione veritiera e corretta» della situazione patrimoniale e finanziaria della società o dal risultato economico dell'esercizio<sup>7</sup>.

La deroga, pertanto, deve scontare due condizioni essenziali: in primo luogo, deve trattarsi di eventi eccezionali e sul significato del termine non tutti gli interpreti sono concordi; a nostro avviso, le fattispecie devono essere assolutamente «non ricorrenti», nel senso che il loro verificarsi provochi una «rottura», una «perturbazione» nell'equilibrio che normalmente ha il fenomeno di cui si parla.

In secondo luogo, l'applicazione delle norme deve rendere la rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria e reddituale «non vera» o «scorretta»: a questo proposito si deve riflettere sul fatto che non tutti gli elementi del bilancio d'esercizio sono suscettibili di essere «veri o falsi» e, soprattutto per quanto riguarda i *valori stimati*, il concetto di «verità» non è ad essi attribuibile.

Si parla, quindi, solo di «correttezza» nella stima: una volta rilevata la presenza di *eventi straordinari*, occorre pertanto appurare se l'applicazione delle norme renda *scorretta* la stima del valore dell'elemento di cui si tratta, tanto da compromettere l'intera rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria o reddituale.

<sup>6</sup> Quand'anche si ritenesse possibile, per i casi prospettati, una rettifica in diminuzione della posta attiva «rimanenze finali» da parte dell'Amministrazione finanziaria, non se ne vedrebbe l'interesse per l'Erario, dato che l'accertamento di tale minor valore relativamente ad un determinato esercizio non dovrebbe incidere sull'imponibile dell'esercizio successivo. Lo impedisce infatti il tenore letterale della disposizione contenuta nel comma sesto dell'art. 59, che così recita: «le rimanenze finali di un esercizio nell'ammontare indicato dal contribuente costituiscono le esistenze iniziali dell'esercizio successivo».

<sup>7</sup> Sul significato del termine «casi eccezionali» si cfr., tra gli altri, GIOVANNI E. COLOMBO, *Il bilancio nella disciplina giuridica*, in *L'impresa*, Giuffrè 1991 (Vol. III, pag. 110 e segg.) e BARTOLOMEO QUATRARO, *La clausola generale ed i principi di redazione del bilancio d'esercizio*, in *Rivista dei dottori commercialisti*, n. 5/1992, pag. 735.

#### **4. Le commesse relative a produzioni interne da capitalizzare**

Gran parte di quanto precedentemente riportato con riferimento ai prodotti in corso alla fine dell'esercizio destinati alla vendita, vale anche per i beni che, una volta ultimati, verranno utilizzati come strumenti all'interno dell'azienda, tenendo ben presente che per questi ultimi il concetto di realizzazione è diverso e si esplica in modo indiretto, attraverso l'uso dei servizi produttivi che dai beni promanano.

Può essere interessante domandarsi se l'applicazione del 4° comma dell'art. 2423 è analogo nelle due ipotesi di destinazione del prodotto in corso: se per esempio, a seguito di una variante nella concessione edilizia nel cantiere aperto a fine esercizio, è possibile prevedere un aumento della volumetria fabbricabile, ci troviamo in presenza di un «caso eccezionale», per cui la valutazione al costo dell'opera è incompatibile con la rappresentazione veritiera e corretta.

Abbiamo precedentemente rilevato che deve trattarsi effettivamente di un «fenomeno eccezionale» e non di un semplice «evento non previsto»: una variante nelle concessioni edilizie, a nostro avviso, per poter rivestire il carattere di eccezionalità dovrebbe derivare da condizioni normalmente irripetibili, come ad esempio una variante all'intero piano regolatore.

In quest'ultimo caso, quindi, se l'incremento di valore derivante da tale fenomeno fosse di così grande entità da variare sensibilmente la consistenza patrimoniale e la capacità reddituale dell'azienda, potrebbe sostenersi che il fabbricato destinato alla vendita debba essere rivalutato.

Nella seconda fattispecie, quella cioè di produzione interna da capitalizzare, a nostro avviso la risposta dovrebbe essere negativa anche nell'ultima ipotesi. Il bene strumentale, infatti, non essendo destinato alla vendita, viene valutato «al costo», nella convinzione che i ricavi dei prodotti alla cui realizzazione concorrerà l'uso del bene stesso copriranno tutti i costi, ivi compresi gli ammortamenti, lasciando un margine di utile; l'eventuale realizzo diretto del cespite è un'ipotesi estrema, difficilmente quantificabile a priori e potrebbe anche non verificarsi prima della liquidazione dell'azienda. Una sua considerazione, a nostro avviso, contrasterebbe con il principio «della continuazione dell'attività» sancito dall'art. 2423 *bis* n. 1 del codice civile.

## 5. Conclusioni

Concludendo queste brevi note, possiamo così riassumere i criteri di valutazione delle opere in corso «non su ordinazione»:

- 1) in via ordinaria, devono essere valutate con una configurazione di «costo pieno», che includa tutti i costi industriali e, se del caso, parte degli oneri finanziari;
- 2) qualora si ritenga non realizzabile il valore di cui al punto precedente, devono essere convenientemente svalutate;
- 3) se sussistono elementi tali da far considerare verificati eventi eccezionali, occorre appurare se la valutazione al costo del prodotto in corso a fine esercizio destinato alla vendita, rispetto al suo valore di presumibile realizzo al netto degli oneri ancora da sostenere, risulti talmente inferiore, da provocare una rappresentazione scorretta della situazione patrimoniale e reddituale dell'azienda: in tal caso si deve valutare al presunto realizzo netto;
- 4) nel caso di opere in corso destinate ad essere utilizzate come beni strumentali, per le quali non sussista alcuna ipotesi di precoce dismissione dal processo produttivo, anche in casi eccezionali di ingente aumento del loro ipotetico valore di cessione, a nostro avviso devono essere comunque valutate al costo, dato che, per esse, è stata esclusa a priori l'ipotesi di realizzo diretto.