

Decisione sulla proposta n° 19_007

Svolgimento	Data	Stato
Inoltrata	11.10.2019	
1° Trattamento	29.01.2020	
2° Trattamento	---	
Decisione REK	rifiutata e accettata con controproposta	
Data di validazione	01.01.2021	
Rilevante per la certificazione dal	01.01.2022	

Indicazione di riferimento relativa al raccoglitore REKOLE® 5. Edizione 2018 e proponente

N° del capitolo & denominazione	7.7 Determinazione degli interessi calcolati sugli attivi fissi
Proponente	H+

1. Istanza, compresa proposta di soluzione

Situazione di partenza:

La presente istanza REK ha lo scopo di chiarire il trattamento degli interessi calcolatori sulle installazioni in costruzione nonché in caso di risanamento completo di immobilizzazioni. L'istanza è stata presentata da H+ a seguito della decisione REK presa durante la riunione del 06.09.2019 (si veda il punto 6 del verbale della riunione REK del 06.09.2019).

Attualmente questo punto è trattato al capitolo 7.7.1 (pagina 25) come segue:

Installazioni in costruzione

L'inclusione degli interessi calcolatori nel calcolo del prezzo garantisce che il capitale investito nell'azienda

frutti interessi adeguati. Affinché ciò avvenga correttamente, è necessario includere pure le installazioni in costruzione, che non vengono però ammortizzate.

La seguente proposta di soluzione specifica come includere nel calcolo del prezzo gli interessi calcolatori sulle installazioni in costruzione o in caso di risanamento completo di una immobilizzazione sulla base della riunione REK del 06.09.2019.

Proposta di soluzione:

Capitolo 7.2.2 / pagina 5

Il valore di acquisto storico/costo di produzione

Il valore di acquisto storico è la somma di tutti i costi (somma dell'investimento), sopportati per acquistare un bene pronto all'uso. Esso si calcola a partire dal prezzo di acquisto, deducendo le riduzioni di prezzo ed aggiungendo le spese accessorie di acquisto. Nel caso degli immobili, ad es., si tratta dei costi di allacciamento, della tassa di trapasso, delle spese notarili e delle spese giuridiche.

Gli interessi sulle installazioni in costruzione vengono anch'essi inclusi nel calcolo del valore dell'immobilizzazione. In questo modo si garantisce che il capitale investito nella società sia adeguatamente remunerato. Se un bene patrimoniale o economico viene prodotto, interamente o in parte, in proprio, per il calcolo fa stato il costo di produzione. Il costo di produzione corrisponde alla somma dei costi di materiale e di fabbricazione. Per determinarlo, occorre basarsi sulla contabilità analitica dell'azienda.

I valori di acquisto, come pure i valori di produzione, sono detti anche valori storici. Come tali, essi si contrappongono ai valori attuali o ai valori di sostituzione.

☞	Somma dell'investimento
+	costi di acquisto
+	costi di installazione
+	prestazioni proprie
+/-	eventuali proventi da alienazione e spese di smaltimento
=	valore di acquisto

Capitolo 7.7.1 / pagina 25

Installazioni in costruzione

~~Installazioni in costruzione~~

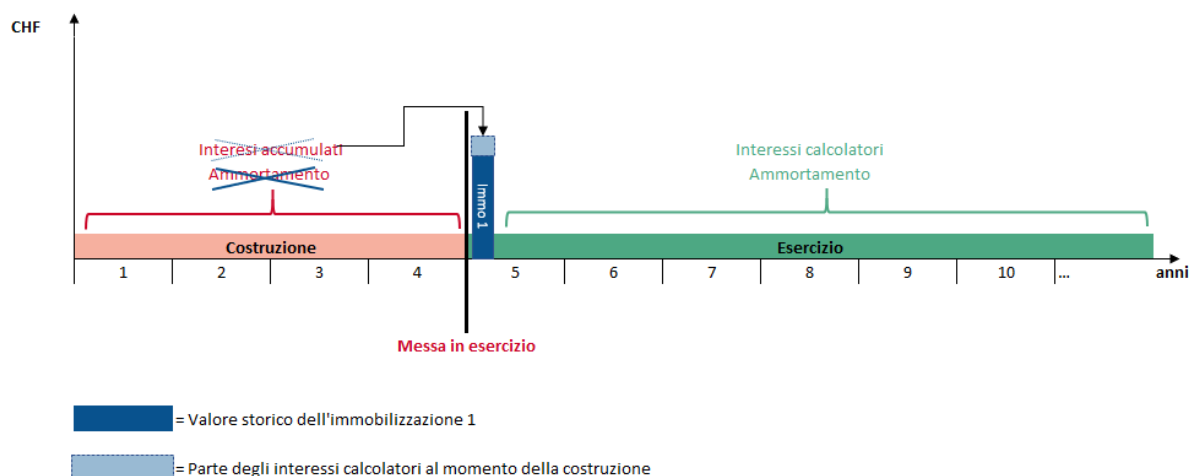
~~L'inclusione degli interessi calcolatori nel calcolo del prezzo garantisce che il capitale investito nell'azienda frutti interessi adeguati. Affinché ciò avvenga correttamente, è necessario includere pure le installazioni in costruzione, che non vengono però ammortizzate.~~

-In caso di un'installazione in costruzione o di un risanamento completo di un edificio, l'immobilizzazione non viene utilizzata e non può dunque essere considerata come necessaria all'azienda. Per questo motivo, tale investimento non genera alcun ammortamento. Tuttavia, la costruzione o il risanamento completo di un'immobilizzazione non sono possibili senza un investimento di capitale. Il capitale investito produce interessi che devono essere rimborsati e inclusi nel calcolo del prezzo.

Questa inclusione deve tenere conto degli interessi calcolatori nel valore storico, che a sua volta sarà impiegato quale base di calcolo per gli interessi e gli ammortamenti a partire dal momento della messa in funzione dell'immobilizzazione.

I grafici seguenti mostrano l'inclusione degli interessi calcolatori nel valore storico in caso di costruzione o risanamento completo di un'immobilizzazione a fronte della determinazione dei costi COAN rilevanti per l'AOMS.

Inclusione degli interessi calcolatori nel valore storico in caso di costruzione di una immobilizzazione:



Inclusione degli interessi calcolatori nel valore storico in caso di risanamento completo di una immobilizzazione:

Il grafico seguente parte dal principio che il 50 % dei costi di risanamento rappresentano un valore aggiunto per l'immobile.

