

**Fisco e imprese.** Sempre possibile il recupero dell'imposta sul valore aggiunto sui costi di costruzione

Project financing a doppia via

Il regime degli ammortamenti dipende dai tempi di cessione

Luca Gaiani

☛ Doppio regime per gli ammortamenti delle società di project financing, ma sempre con diritto al rimborso dell'Iva. Se la proprietà delle opere è immediatamente trasferita al concedente, la società contabilizza gli investimenti come immobilizzazioni immateriali; in caso contrario, scatta l'iscrizione tra i beni materiali deprecabili. Regole in parte differenti si applicano per chi adotta i principi contabili internazionali.

Project financing

La realizzazione di opere pubbliche con lo strumento del project financing (articolo 143 del Dlgs 163/2006) si caratterizza essenzialmente per il fatto che, diversamente da quanto avviene negli appalti, la controprestazione per il costruttore è costituita dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutti i lavori realizzati.

Può essere inoltre previsto un prezzo (cioè una somma che integra la suddetta controprestazione), in particolare quando ciò risulta necessario per assicurare al concessionario l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare.

In pratica, la società di progetto (struttura giuridica che può essere costituita dagli aggiudicatari e si sostituisce ad essi quale concessionario a titolo originario) sostiene i costi per realizzare l'opera pubblica (in genere affidando i lavori ai propri soci) e si ripaga esclusivamente (o principalmente) attraverso i flussi reddituali e finanziari che deriveranno, negli anni di durata della concessione (in genere fino a 30), dalla gestione (diretta o tramite affitto a terzi) dei beni costruiti o di una parte di essi. Il rientro pluriennale dell'investimento non attraverso un corrispettivo pagato dal concedente, ma con la gestione dell'ope-

ra, rende estremamente rilevante il piano economico-finanziario che deve essere allegato al contratto di concessione. Per questo motivo, nella compagine sociale figurano frequentemente sia costruttori che imprese specializzate nei servizi di gestione.

Contabilità e fisco

Né i principi contabili nazionali, né le disposizioni fiscali disciplinano in modo esaustivo la realizzazione di opere attraverso concessione di costruzione e gestione. Secondo un orientamento diffuso, avvalorato anche da un recente intervento dell'agenzia delle Entrate (si veda il Sole 24 Ore del 18 settembre scorso), se i beni vengono trasferiti immediatamente al concedente (il che si verifica quando manca un diritto reale a favore del concessionario), la società di progetto iscrive i costi nelle immobilizzazioni immateriali ("diritti di concessione") e li ammortizza con le regole dell'articolo 103 comma 2 del Tuir (in base al numero di anni di durata della concessione).

Nel caso di devoluzione al ter-

mine della concessione, il relativo costo sarà più opportunamente iscritto nelle immobilizzazioni materiali (beni gratuitamente deprecabili) con possibilità, in alternativa al tradizionale ammortamento tecnico, di effettuare l'ammortamento finanziario ai sensi dell'articolo 104 del Tuir.

Le società che applicano gli Ias utilizzano, invece, in presenza di particolari requisiti della concessione, le regole dettate dall'Ifric 12, oggetto di analisi da parte dell'Oic nella applicazione n. 3 del luglio di quest'anno.

Iva

In base a una norma poco nota (articolo 80, comma 55, legge 289/02), lo "scambio in natura" che interviene tra concedente e concessionario (costruzione del bene contro diritto di sfruttarlo per un certo numero di anni) non configura operazione permutativa, con la conseguenza che non sarà applicabile l'articolo 11 del Dpr 633/72. La società di progetto non dovrà dunque fatturare al concedente il valore dei beni che essa ha realizzato a fronte del riconoscimento del diritto di gestirli.

L'eventuale "prezzo" (contributo-corrispettivo) aggiuntivo pagato dall'amministrazione (in denaro o mediante trasferimento di beni immobili) rientrerà invece nell'ambito di applicazione dell'imposta con aliquota corrispondente a quella dei lavori realizzati (10% se opere di urbanizzazione o edifici assimilati, come indicato dalla risoluzione 21/E del 2005).

In ogni caso, la società di progetto, come chiarito dalla nota del 16 marzo 2010, n. 34486, delle Entrate, avrà diritto al rimborso dell'Iva assolta sui costi di costruzione trattandosi pur sempre (a prescindere dalle modalità di devoluzione) di imposta relativa a beni ammortizzabili (materiali o immateriali).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

**Gli approfondimenti**

▼ IN LIBRERIA

**Project financing - di C. Fava**
Una guida alle regole sul project financing
Pagine 272;
28 euro

**LE PAROLE CHIAVE****Concessioni di lavori pubblici**

■ Contratti aventi a oggetto la realizzazione di lavori o opere pubbliche nei quali, a differenza dell'appalto pubblico, la controprestazione consiste, di regola, unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutti i lavori realizzati, con l'eventuale integrazione di un "prezzo" stabilito dall'amministrazione concedente in talune circostanze (articolo 3, comma 11, e art. 143, Dlgs 163/06)

Devoluzione delle opere

■ Le opere oggetto di gestione o sfruttamento economico da parte del concessionario rimangono nella sua disponibilità fino al termine della concessione quando dovranno essere devolute al concedente. In taluni casi, oltre alla disponibilità, anche la proprietà o un diritto reale delle opere resta al concessionario fino alla scadenza della concessione, in altri casi invece il trasferimento del titolo è immediato

Prezzo e durata

■ La concessione ha di regola durata non superiore a 30 anni. A titolo di prezzo (e dunque in aggiunta al diritto di gestire l'opera) le amministrazioni concedenti possono inoltre cedere in proprietà o in diritto di godimento beni immobili (articolo 143, Dlgs 163/06)

Società di progetto

■ La "società di progetto" è il soggetto che può essere costituito dagli aggiudicatari della concessione, diventando la concessionaria a titolo originario dei lavori pubblici. Essa può provvedere all'esecuzione delle prestazioni comprese nella

concessione direttamente, ovvero mediante affidamento a terzi, o, ancora, mediante affidamento ai propri soci (articolo 156 e articolo 149 Dlgs 163/06)

Piano economico finanziario Pef

■ L'offerta e il contratto devono contenere il piano economico finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione, con indicazione del valore residuo al netto degli ammortamenti annuali (articolo 143, Dlgs 163/06)

Ammortamento dell'investimento

■ Il costo delle opere realizzate dal concessionario assume valenza pluriennale. L'immobilizzazione può inquadarsi – secondo i principi contabili italiani e in base al Tuir – tra quelle materiali, con ammortamento di tipo tecnico (articolo 102) o finanziario (articolo 104), oppure tra le immobilizzazioni immateriali (articolo 103), a seconda del titolo in base al quale il concessionario dispone delle opere

Regime Iva

■ In presenza di concessioni aventi a oggetto la realizzazione di opere di urbanizzazione o edifici assimilati, sul contributo-corrispettivo spetta l'applicazione dell'aliquota Iva agevolata 10%. L'operazione nel suo complesso (realizzazione dell'opera contro diritto di gestirla o sfruttarla economicamente) non costituisce operazione permutativa ai fini Iva (articolo 80, comma 55, legge 289/2002; ■ risoluzione ministeriale 21/E del 16 febbraio 2005)

Le regole per le opere pubbliche**LE OPZIONI****Il bilancio**

Se la società applica i principi nazionali, essa iscriverà il costo delle opere nello stato patrimoniale, trattandosi di oneri ad utilità pluriennale. Nel caso di devoluzione immediata, il costo si contabilizza nella voce B.I.4 (immobilizzazioni immateriali – concessioni), mentre in caso di devoluzione al termine della concessione si utilizzerà la voce B.II.4 (immobilizzazioni materiali – altre) precisando che si tratta di beni gratuitamente devolvibili

LA DEDUZIONE**Il fisco**

L'articolo 103 prevede la deduzione di ammortamenti calcolati in base alla durata delle concessioni. In passato, l'articolo 13 del Dpr 42/88 stabiliva che a questi fini si doveva dividere il costo per il numero di esercizi rientranti nella durata della concessione, computando anche le frazioni di anni. La norma è stata abrogata dal Dlgs 247/05 e oggi si ritiene che il calcolo si effettui pro rata temporis, cioè ragguagliando la quota del primo e dell'ultimo esercizio di concessione al numero di giorni in essi ricompreso