

## SERIE: APPLICAZIONI IFRS

### IFRIC 12



### APPLICAZIONE N. 3 “ ACCORDI PER SERVIZI IN CONCESSIONE ”

Luglio 2010

## Sommario

Premessa .....	3
Ambito di applicazione .....	3
Attività parzialmente regolamentate e attività accessorie .....	7
Analisi dei principali aspetti applicativi .....	8
I modelli contabili .....	9
Modello dell'attività finanziaria .....	10
Modello dell'attività immateriale .....	12
Modello misto .....	19
Trattamento contabile dei beni forniti al concessionario dal concedente .....	20
Transizione .....	21

## Premessa

1. Il presente documento tratta le novità introdotte dall'omologazione dell'interpretazione IFRIC 12 "Accordi per servizi in concessione", che ha sensibilmente modificato il modo di contabilizzazione dei fatti aziendali per quelle imprese che operano in settori regolamentati da specifiche concessioni. L'IFRIC 12 è stato omologato dalla Commissione Europea con regolamento CE n. 254/2009 in data 25 marzo 2009, e pertanto, in Italia, è applicabile obbligatoriamente ai bilanci redatti in conformità ai principi contabili internazionali che hanno inizio in data successiva a quella di omologazione.
2. Questa interpretazione ha chiarito il modello contabile da adottare quando il concedente ha il controllo sull'infrastruttura utilizzata dal concessionario per l'erogazione di servizi di pubblica utilità, stabilendo che il concessionario anziché rilevare l'infrastruttura come attività materiale (i.e. immobili, impianti, macchinari, autostrade, rete idrica, ecc...), rileva un diritto a far pagare gli utenti per i servizi forniti attraverso l'utilizzo dell'infrastruttura, oppure il diritto a ricevere un corrispettivo dal concedente (o da soggetto individuato dal concedente) per i servizi di pubblica utilità erogati. Pertanto il concessionario si configura come un prestatore di servizi rappresentati dalla costruzione, migloria e gestione dell'infrastruttura.
3. Questa novità contabile assume particolare rilievo nella realtà economica italiana in cui molti servizi di pubblica utilità, anche attraverso le privatizzazioni effettuate nel corso degli anni novanta, sono stati affidati a società di diritto privato attraverso contratti di concessione.
4. Tenuto conto della complessità delle novità introdotte e dei potenziali riflessi nella realtà italiana pervasa da settori regolamentati e da accordi di concessione, l'Organismo Italiano di Contabilità ha ritenuto opportuno preparare un documento che illustri le novità introdotte e nel contempo fornisca alcuni elementi utili per l'applicazione dell'Interpretazione alla realtà italiana.

## Ambito di applicazione

5. L'IFRIC 12 si applica agli accordi per servizi in concessione stipulati tra un'entità del settore pubblico (concedente) e un'entità del settore privato (concessionario) se sono rispettate le seguenti condizioni:
  - a) il concedente controlla o regola quali servizi il concessionario deve fornire con l'infrastruttura, a chi li deve fornire e a quale prezzo; e
  - b) il concedente controlla – tramite la proprietà o altro modo<sup>1</sup> – qualsiasi interessenza residua nell'infrastruttura alla scadenza dell'accordo.

Se entrambe le condizioni sopramenzionate sono rispettate, il concessionario costruisce e gestisce l'infrastruttura per conto del concedente; di conseguenza non ha titolo per iscriverla nel proprio bilancio come bene materiale. L'interpretazione si applica anche nel

---

<sup>1</sup> Per ulteriori dettagli si rimanda ai paragrafi da 8 a 10 del presente documento

caso in cui il concessionario goda di un'ampia discrezionalità manageriale nella gestione del servizio prestato attraverso l'infrastruttura.

6. La condizione di cui alla lettera a) è triplice, in quanto prevede che il concedente **controlli o regolamenti:**

- quale servizio il concessionario debba fornire,
- a chi debba essere fornito il servizio,
- a quale prezzo debba essere fornito il servizio

L'interpretazione non si applica se uno dei tre aspetti di cui sopra non è rispettato.

Il controllo e la regolamentazione del servizio, del prezzo e di chi sono i destinatari del servizio stesso, possono realizzarsi in diversi modi:

- tramite un contratto,
- tramite un'autorità a cui il concedente ha delegato la regolamentazione dell'attività in concessione (si pensi ad esempio all'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas),
- tramite l'acquisto di tutta la produzione da parte del concedente o da parte di un altro utente quale, ad esempio, un'entità del settore pubblico o privato alla quale è stata delegata la responsabilità per il servizio.

7. Con riguardo alla condizione del controllo del prezzo, l'interpretazione chiarisce che essa è soddisfatta nei casi in cui il concedente abbia il potere di regolamentare il meccanismo di fissazione del prezzo.

Tale condizione deve essere verificata nella sostanza. Esempi di fattispecie nelle quali la condizione di cui sopra è rispettata possono essere le seguenti:

- i prezzi praticati agli utilizzatori dell'infrastruttura sono stabiliti dal concessionario, ma gli eventuali extraprofitti sono restituiti al concedente;
- il concessionario propone un prezzo ed il concedente lo approva;
- i prezzi sono contrattualmente stabiliti in base ad una formula di revisione tariffaria

Al contrario deve ritenersi che la condizione non sia rispettata nei casi in cui: (i) il concedente abbia stabilito un limite ai prezzi massimi praticabili dal concessionario talmente elevato che non è ragionevole attendersi che sarà mai applicato; ovvero (ii) il concedente abbia stabilito un prezzo minimo talmente basso che non è ragionevole attendersi che sarà mai applicato.

8. La condizione di cui alla lettera b), invece, prevede che il concedente controlli – tramite la proprietà o in altro modo – qualsiasi interessenza residua significativa nell'infrastruttura alla scadenza dell'accordo. L'interessenza residua nell'infrastruttura è definita come il valore corrente stimato dell'infrastruttura come se avesse già l'anzianità e fosse nella condizione prevista alla data di scadenza dell'accordo.

Le attività che rientrano nell'ambito di applicazione dell'Interpretazione sono sia le infrastrutture che il concessionario realizza o acquista da un terzo ai fini dell'accordo di servizio, sia le infrastrutture esistenti alle quali il concedente dà accesso al concessionario per svolgere il servizio in concessione.

9. Il paragrafo AG4 dell'IFRIC 12 chiarisce che il controllo del concedente su qualsiasi interessenza residua significativa dovrebbe sia restringere la possibilità pratica del concessionario di vendere o impegnare l'infrastruttura, sia dare al concedente un diritto continuativo di utilizzo per tutto il periodo dell'accordo. Ciò premesso, il concedente può controllare l'interessenza residua nell'infrastruttura in diversi modi; di seguito si riportano alcuni esempi:

- il concedente mantiene la proprietà delle attività oggetto di concessione e concede al concessionario un diritto di accesso necessario per fornire i servizi pubblici unicamente per il periodo di durata della concessione;
- il concessionario costruisce (o acquista da terzi) l'infrastruttura, ma è obbligato, al termine della concessione, a restituire o vendere al concedente o ad un terzo (designato dal concedente) l'infrastruttura stessa. A questi fini, non è motivo di esclusione dall'ambito di applicazione dell'IFRIC 12 il fatto che il concedente debba acquistare l'infrastruttura al *fair value*, laddove l'obbligo di acquisto del concedente impedisce al concessionario di disporre/vendere l'infrastruttura durante il periodo della concessione e al termine della stessa;
- il concedente ha il diritto di esercitare un'opzione che gli consente di acquistare l'infrastruttura al termine della concessione. Per questa fattispecie valgono le considerazioni appena fatte, perciò non costituisce elemento dirimente ai fini della determinazione dell'ambito di applicazione del principio la circostanza che il prezzo di esercizio dell'opzione sia il *fair value* dell'infrastruttura al termine della concessione o sia predeterminato, laddove il diritto di opzione del concedente impedisce al concessionario di disporre liberamente dell'infrastruttura durante il periodo della concessione e al termine della stessa;
- il concedente mantiene il controllo anche nel caso in cui il concessionario, pur potendo utilizzare l'infrastruttura nel corso della concessione, è tenuto a devolverla o a venderla al termine dell'accordo di concessione sulla base di una libera facoltà esistente in capo al concedente.

10. Preme osservare come, per stabilire se il concedente abbia o meno il controllo sull'interessenza residua sull'infrastruttura, non sia necessario valutarne la significatività<sup>2</sup>; pertanto la condizione relativa al controllo dell'interessenza residua è soddisfatta anche nel caso in cui il valore dell'infrastruttura (controllata dal concedente) al termine della concessione sia non significativo. Al riguardo, infatti, si rileva che anche le infrastrutture la cui vita utile coincide con la durata dell'accordo di concessione rientrano nell'ambito di applicazione, per quanto l'interessenza residua al termine della concessione molto probabilmente sarà insignificante.

---

<sup>2</sup> L'IFRIC, nelle *Motivazioni per le conclusioni* dell'Interpretazione, ha notato che "Il paragrafo 5(b) della D12 proponeva che perché un accordo di servizi rientrasse nel proprio ambito di applicazione, l'interessenza residua nell'infrastruttura riconsegnata al concedente alla scadenza dell'accordo dovesse essere significativa. I commentatori sostenevano, e l'IFRIC concordò, che il criterio dell'interessenza residua significativa avrebbe limitato l'utilità della guida in quanto un accordo di servizi per l'intera vita fisica dell'infrastruttura sarebbe esclusa dall'ambito di applicazione delle linee guida. Tale risultato non rispecchiava l'intenzione dell'IFRIC. Nel deliberare di nuovo le proposte, l'IFRIC ha deciso di non includere la proposta secondo la quale l'interessenza residua nell'infrastruttura riconsegnata al concedente alla scadenza dell'accordo dovesse essere significativa. Di conseguenza, l'infrastruttura "a vita intera" (ossia l'infrastruttura utilizzata in un accordo di servizi da pubblico a privato per la totalità della sua vita utile) rientra nell'ambito di applicazione dell'Interpretazione." (BC 19)

## I presupposti soggettivi

11. Nella sua formulazione letterale, l'IFRIC 12 dispone che gli accordi che ricadono nell'ambito di applicazione coinvolgono generalmente due soggetti:

- un'entità del settore privato (concessionario) che realizza, acquista o migliora l'infrastruttura utilizzata per fornire il servizio pubblico e che la gestisce per un determinato periodo di tempo, ricevendo un corrispettivo per i servizi offerti;
- un'entità del settore pubblico (concedente), che tramite rapporti concessori coinvolge la partecipazione del settore privato allo sviluppo, al finanziamento, alla gestione ed alla manutenzione di tale infrastruttura.

12. l'IFRIC 12 non definisce precisamente cosa si intenda per imprese del settore privato e imprese del settore pubblico: le disposizioni contenute nel paragrafo 3(a) si limitano a statuire che il concedente è individuato da *un'entità del settore pubblico, incluso un organismo governativo, o un un'entità del settore privato alla quale è stata delegata la responsabilità per il servizio*. Ciò lascia intendere che il concedente, oltre che da un ente riconducibile direttamente al governo, possa essere rappresentato da un'articolazione periferica dell'amministrazione pubblica, come – a puro titolo esemplificativo – un ente locale. Il paragrafo 15 delle Motivazioni per le Conclusioni spiega i motivi che hanno indotto a non disciplinare la contabilizzazione degli accordi per servizi in concessione dal punto di vista del *concedente*, in quanto *... gli IFRS non sono concepiti per essere applicati alle attività senza scopo di lucro del settore privato, del settore pubblico o del governo, sebbene le entità che svolgono tali attività possono considerarli appropriati*.

13. Circa l'applicabilità dell'IFRIC 12 ad accordi che coinvolgono soggetti esclusivamente pubblici o esclusivamente privati può osservarsi quanto segue. Il paragrafo 4 dell'IFRIC 12 mette in evidenza che *“La presente Interpretazione fornisce linee guida in merito alla contabilizzazione da parte dei concessionari degli accordi per servizi in concessione da pubblico a privato”*, ed il paragrafo 10 delle Motivazioni per le conclusioni precisa che *“Il gruppo di lavoro raccomandava che l'ambito di applicazione del progetto dell'IFRIC fosse ristretto agli accordi per servizi in concessione da pubblico a privato”*, escludendo, quindi, dall'ambito di applicazione dell'Interpretazione sia i rapporti definibili come *“pubblico a pubblico”* e cioè quelli intrattenuti da due entità di natura o derivazione pubblica, sia i rapporti *“privato a privato”* cioè quelli intrattenuti da due entità del settore privato.

D'altra parte, il paragrafo 14 delle Motivazioni per le conclusioni precisa che: *Alcuni commentatori delle bozze di Interpretazione suggerivano che l'ambito di applicazione dell'Interpretazione proposta avrebbe dovuto essere esteso agli accordi di servizi da privato a privato. L'IFRIC osservò che la finalità principale del progetto non era quella di trattare la contabilizzazione di tali accordi, in quanto all'IFRIC era stato chiesto di fornire indicazioni in merito agli accordi da pubblico a privato che soddisfano le disposizioni stabilite al paragrafo 5 e hanno le caratteristiche descritte al paragrafo 3. L'IFRIC osservò che sarebbe stata appropriata l'applicazione analogica secondo la gerarchia illustrata nei paragrafi 7–12 dello IAS 8 Principi contabili, Cambiamenti nelle stime contabili ed errori.*

14. Alla luce di quanto richiamato, si evince come l'IFRIC 12 possa essere applicato per analogia ai rapporti "privato a privato" alle condizioni stabilite dallo IAS 8<sup>3</sup> e richiamate dal paragrafo 14 delle Motivazioni per le conclusioni. Tale approccio può essere esteso anche agli accordi catalogabili nella tipologia "pubblico a pubblico". Del resto, l'esclusione di tali accordi dall'ambito di applicazione sembra essere giustificata più dall'inutilità di fissare regole per soggetti che tipicamente non sono chiamati ad applicarle che da una loro "ontologica" inattitudine ad utilizzare il modello contabile proposto dall'IFRIC 12.

## Attività parzialmente regolamentate e attività accessorie

15. L'IFRIC 12 stabilisce come rilevare contabilmente le fattispecie in cui l'uso dell'infrastruttura è solo parzialmente regolamentato dal concedente e quindi in parte non soggetto a regolamentazione. Si tratta dei casi in cui il concedente mantiene il controllo sull'infrastruttura, ma consente al concessionario di sfruttare una parte dell'infrastruttura per svolgere altri servizi senza obbligo di applicare tariffe determinate dal concedente. Di seguito si riportano due esempi di tale fattispecie:

- a. Si ipotizzi un accordo di concessione che prevede quanto segue: il concessionario deve ristrutturare e gestire un parcheggio di due piani di proprietà del concedente, la gestione dei posti auto del primo piano è regolamentata dal concedente (i.e. tali posti auto sono riservati ai residenti che pagano una tariffa stabilita dal concedente), mentre i posti auto del secondo piano possono essere gestiti dal concessionario secondo una logica di libero mercato. In questo esempio, il secondo piano del parcheggio è fisicamente separabile, può essere gestito indipendentemente e rientra nella definizione di unità generatrice di flussi finanziari ai sensi dello IAS 36 *Riduzione di valore delle attività*. Di conseguenza il secondo piano del parcheggio non rientrerà nell'ambito di applicazione dell'IFRIC 12 ed i relativi costi di ristrutturazione saranno contabilizzati dal concessionario secondo quanto previsto dallo IAS 17 *Leasing*.
- b. Un ulteriore esempio può essere una concessione che prevede che il concessionario debba costruire e gestire un stazione ferroviaria che sarà utilizzata per svolgere attività regolamentate il cui prezzo è imposto dal concedente (i.e. gestione dei servizi ferroviari) e che una parte dello stesso può essere utilizzato dal concessionario per svolgere attività non regolamentate puramente accessorie, il cui prezzo è stabilito liberamente dal concessionario secondo una logica di libero

---

<sup>3</sup> Lo IAS 8 a tal riguardo prevede quanto segue:

10 In assenza di un IFRS che si applichi specificatamente a una operazione, altro evento o circostanza, la direzione aziendale deve fare uso del proprio giudizio nello sviluppare e applicare un principio contabile al fine di fornire una informativa che sia:

(a) rilevante ai fini delle decisioni economiche da parte degli utilizzatori; e

(b) attendibile, in modo che il bilancio:

(i) rappresenti fedelmente la situazione patrimoniale - finanziaria, il risultato economico e i flussi finanziari dell'entità;

(ii) rifletta la sostanza economica delle operazioni, altri eventi e circostanze, e non meramente la forma legale;

(iii) sia neutrale, cioè scevro da pregiudizi;

(iv) sia prudente; e

(v) sia completo con riferimento a tutti gli aspetti rilevanti.

11 Nell'esercitare il giudizio descritto nel paragrafo 10, la direzione aziendale deve fare riferimento e considerare l'applicabilità delle seguenti fonti in ordine gerarchicamente decrescente:

(a) le disposizioni degli IFRS che trattano casi simili e correlati; e

(b) le definizioni, i criteri di rilevazione e i concetti di valutazione per la contabilizzazione di attività, passività, ricavi e costi contenuti nel Quadro sistematico.

12 Nell'esprimere un giudizio descritto nel paragrafo 10, la direzione aziendale può inoltre considerare le disposizioni più recenti emanate da altri organismi preposti alla statuizione dei principi contabili che utilizzano un Quadro sistematico concettualmente simile per sviluppare i principi contabili, altra letteratura contabile e prassi consolidate nel settore, nella misura in cui queste non siano in conflitto con le fonti del paragrafo 11.

mercato (i.e. affitto di locali commerciali quali bar, ristoranti e punti vendita). Anche in questo caso gli spazi dedicati alle attività accessorie, se identificabili in termini fisici e contabili, saranno escluse dall'ambito di applicazione dell'IFRIC 12 e saranno contabilizzate secondo quanto previsto dallo IAS 17 *Leasing*.

In entrambi i casi le attività non regolamentate sono rilevate nel bilancio del concessionario in base ai principi contabili internazionali applicabili alla singola fattispecie, in quanto escluse dall'ambito di applicazione dell'IFRIC 12.

Si segnala che, in alcuni casi, può risultare comunque necessario procedere all'inclusione di tali attività non regolamentate nell'ambito del modello IFRIC 12, in quanto, ancorché i prezzi praticati con riferimento a tali attività siano nella piena disponibilità del concessionario, il modello regolatorio introduce meccanismi in base ai quali i ricavi o i margini economici delle attività non regolamentate influenzano i livelli di tariffe delle attività regolamentate.

Si pensi al caso in cui la concessione per la gestione di un'area di parcheggio preveda la possibilità che il concessionario utilizzi liberamente alcuni spazi ai fini commerciali. Si ipotizzi che il modello regolatorio preveda che il margine conseguito dal concessionario in tali attività concorra alla determinazione delle tariffe regolamentate. In questa circostanza le aree commerciali rientrerebbero nell'ambito di applicazione dell'IFRIC 12 in quanto il margine realizzato sulle attività commerciali, influenzandone la determinazione, dovrebbe essere considerato parte della tariffa regolamentata.

## Analisi dei principali aspetti applicativi

16. L'obiettivo dell'IFRIC 12 è quello di fornire chiarimenti circa il modello contabile da adottare nel bilancio del concessionario per rilevare e valutare gli obblighi e i diritti connessi agli accordi per servizi in concessione. Nell'ottica dell'interpretazione, il concessionario agisce come fornitore di servizi (i.e. costruzione dell'opera) e pertanto deve rilevare i ricavi per i servizi di costruzione e migliora conformemente allo IAS 11 *Lavori su ordinazione* ed i ricavi relativi alla gestione dell'infrastruttura secondo quanto disposto dallo IAS 18 *Ricavi*. In virtù del principio generale, previsto dallo IAS 18 *Ricavi*, il concessionario dovrebbe valutare i ricavi al *fair value* del corrispettivo ricevuto o spettante. In alcuni casi, il corrispettivo che il concessionario riceve, a fronte dell'attività di costruzione, non è il diritto a ricevere "contanti", ma è il diritto (i.e. licenza) a sfruttare economicamente l'infrastruttura. In quest'ultimo caso il concessionario deve applicare quanto previsto dal paragrafo 12 dello IAS 18 e pertanto se il *fair value* dei servizi ricevuti (i.e. il diritto a sfruttare l'infrastruttura) non può essere determinato attendibilmente, il ricavo è calcolato sulla base del *fair value* dei servizi forniti (i.e. *fair value* dei servizi di costruzione effettuati). L'IFRIC ha osservato che il *fair value* dei servizi di costruzione può essere, nella prassi, il metodo più appropriato per determinare il *fair value* del corrispettivo spettante al concessionario per tali servizi e quindi per misurare inizialmente l'attività (immateriale o finanziaria) che il concessionario iscrive in bilancio.<sup>4</sup> L'IFRIC ha

---

<sup>4</sup> Il paragrafo 12 dello IAS 18 stabilisce che: *Quando merci o servizi sono scambiati o barattati con merci o servizi che hanno natura e valore simili, lo scambio non è considerato come un'operazione che produce ricavi. Questo è il caso, spesso, di beni di prima necessità, quali petrolio o latte, quando i fornitori scambiano o barattano rimanenze diversamente localizzate per far fronte tempestivamente alla domanda in un particolare luogo. Quando si vendono merci o si prestano servizi in cambio di merci e servizi di diversa natura, lo scambio è considerato un'operazione che produce ricavi. Il ricavo è determinato dal fair value (valore equo) delle merci o dei servizi ricevuti, rettificato dall'importo di eventuali pagamenti in contanti o equivalenti. Quando il fair value (valore equo) delle merci o dei servizi*

precisato che, quando il concessionario riceve un diritto (i.e. licenza) in cambio dei propri servizi di costruzione, i ricavi totali del concessionario non corrispondono ai flussi finanziari totali in entrata. Il motivo di ciò è che esistono due specie di flussi finanziari. Nella prima specie, i servizi di costruzione sono scambiati con la licenza in un'operazione di permuta con il concedente. Nella seconda specie, la licenza (o "attività immateriale") ricevuta dal concedente è utilizzata per generare flussi finanziari che rivengono dagli utenti del servizio pubblico. Tale risultato si ottiene ogni qual volta in cui un'entità fornisce beni o servizi in cambio di un'altra attività non simile che è successivamente utilizzata per generare ricavi monetari.

Se il concessionario costruisce o migliora un'infrastruttura della quale non ha il controllo, i servizi di costruzione e miglioria svolti dal concessionario per conto del concedente configurano dei veri e propri lavori su ordinazione. Per tale motivo i costi ed i ricavi relativi ai servizi di costruzione e miglioria dovranno essere contabilizzati in base alle disposizioni di IAS 11 *Lavori su ordinazione*, quindi già nella fase di costruzione dell'infrastruttura il concessionario rileverà un margine che sarà imputato a conto economico secondo lo stato di avanzamento dei lavori.

La misurazione al fair value del corrispettivo spettante al concessionario per i servizi di costruzione e miglioria pone il problema di come stimare il margine di commessa. Su questo tema si deve far riferimento al contenuto specifico dei contratti di costruzione e degli accordi in concessione. Si possono tuttavia distinguere i seguenti casi:

- se il concessionario è un'impresa di costruzioni, si ritiene che sia in grado di stimare agevolmente il margine di commessa, in quanto operante nel settore delle costruzioni;
- se il concessionario non è un'impresa di costruzioni, appalterà a terzi la costruzione dell'infrastruttura e si limiterà a svolgere solo alcune attività quali, ad esempio, la direzione e supervisione dei lavori. In questo caso il valore complessivo dei servizi di costruzione dovrebbe essere assimilabile al costo di costruzione riconosciuto ai terzi appaltatori (tale costo include il margine che i terzi hanno applicato al concessionario) maggiorato dei costi di direzione e supervisione dei lavori sostenuti dal concessionario, opportunamente aumentati per tener conto del margine che l'appaltatore avrebbe richiesto per tali attività.

I benefici economici relativi ai servizi di gestione dell'infrastruttura sono rilevati, invece, in base a quanto disposto dallo IAS 18 *Ricavi*.

## I modelli contabili

17. In base all'IFRIC 12, le infrastrutture in concessione non devono essere contabilizzate dal concessionario come immobili, impianti e macchinari, in quanto il contratto di concessione del servizio non conferisce al concessionario il diritto di controllare l'uso dell'infrastruttura. Tali infrastrutture devono invece essere rilevate come:

- a. attività finanziarie, o come

---

*ricevuti non può essere determinato attendibilmente, il ricavo è calcolato sulla base del fair value (valore equo) delle merci o dei servizi forniti, rettificato dell'importo di eventuali pagamenti in contanti o equivalenti.*

- b. attività immateriali.

## Modello dell'attività finanziaria

18. Il presupposto di base per applicare il modello dell'attività finanziaria è il diritto attuale incondizionato in capo al concessionario a ricevere flussi di cassa garantiti contrattualmente dal concedente per i servizi di costruzione, a prescindere dall'effettivo utilizzo dell'infrastruttura. Tale diritto può esplicitarsi in due diverse modalità:

- il concedente garantisce al concessionario un importo determinato, o attendibilmente determinabile, non funzione dello sfruttamento dell'infrastruttura da parte del cliente finale;
- il concedente garantisce il rimborso al concessionario per ogni eventuale differenza tra gli importi ricevuti dagli utenti del servizio pubblico e gli importi fissi o determinabili stabiliti nell'accordo di concessione.

Tale modello contabile si applica solo nel caso in cui il concessionario non è esposto al rischio di domanda e, quindi, quando i flussi finanziari previsti dall'accordo di concessione sono tali da permettere al concessionario di recuperare il proprio investimento/credito indipendentemente dall'effettivo utilizzo dell'infrastruttura da parte degli utenti. Non è rilevante, ai fini dell'applicabilità del modello, chi sia tenuto a versare al concessionario i suddetti flussi di cassa.

In applicazione del modello dell'attività finanziaria, il concessionario, durante la fase di costruzione dell'infrastruttura, dovrà rilevare un'attività finanziaria nei confronti del concedente per un ammontare pari al fair value dei servizi di costruzione resi. Come già detto, tale fair value può essere determinato aggiungendo un congruo margine al costo complessivo dell'opera. I costi ed i ricavi relativi alla fase di costruzione e migioria dell'infrastruttura devono essere rilevati nel conto economico in base allo IAS 11 *Lavori su ordinazione*. Lo strumento finanziario così rilevato è misurato sulla base dello IAS 39 *Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione* e, quindi, al costo ammortizzato o al *fair value*<sup>5</sup>. Spesso gli accordi di concessione che rientrano in tale modello contabile prevedono che a fronte di diversi servizi (i.e. costruzione, manutenzione, gestione, migioria, ecc...) il concedente paghi al concessionario un determinato importo annuo e non un importo per ogni tipologia di servizio. In tale circostanza, il concessionario può stimare il fair value dei singoli servizi aggiungendo un margine ai costi che prevede di sostenere per ogni tipologia di servizio.

Durante la fase di gestione dell'infrastruttura, in tale modello contabile, il concessionario rileverà:

- da un lato, i ricavi per servizi di gestione ed i proventi finanziari maturati sull'attività finanziaria (tali proventi finanziari saranno imputati a conto economico in base al criterio dell'interesse effettivo),
- dall'altro, i costi di gestione dell'infrastruttura e gli oneri finanziari..

---

<sup>5</sup> La determinazione dei valori secondo il metodo del costo ammortizzato ovvero al fair value implica la necessità di operare una stima della data/date di riferimento dai flussi di cassa attesi.

La somma dei ricavi e proventi rilevati dal concessionario nel corso dell'intera concessione sarà pari alla somma dei flussi finanziari garantiti dal concedente.

19. Per una maggiore comprensione del modello dell'attività finanziaria si riporta di seguito un breve esempio numerico.

**Esempio n. 1**<sup>6</sup>

20. Si ipotizzi un contratto di concessione tra il Comune Z e l'impresa X per costruire, in 3 anni, un impianto di illuminazione di un parco demaniale e per gestirlo nei 7 anni successivi al termine della concessione. Alla scadenza del periodo di concessione, l'intero impianto è devoluto gratuitamente al Comune che dovrà bandire una gara per individuare un nuovo concessionario per la gestione dell'impianto. Il servizio di illuminazione pubblica non è remunerato direttamente dai cittadini che usufruiscono dell'impianto, ma dal comune stesso, che attraverso uno specifico accordo con il concessionario ha previsto un corrispettivo annuo a favore del concessionario pari a 1.200 CU a partire dal quarto anno. Il corrispettivo annuo di 1.200 CU remunera sia la costruzione che la gestione dell'impianto di illuminazione. L'impresa X ha stimato in complessivi 6.000 CU il fair value del servizio di costruzione, mentre il fair value dei servizi di gestione erogati dal quarto al decimo anno è stato stimato in 60 CU annui.
21. Questa concessione di dieci anni rientra nell'ambito di applicazione dell'IFRIC 12 sotto il modello dell'attività finanziaria, in quanto il concedente controlla l'infrastruttura, stabilendo i termini essenziali del servizio di pubblica utilità erogato dal concessionario e mantenendo una significativa interessenza residua, e nel contempo il concessionario ha un diritto incondizionato a ricevere disponibilità liquide, in quanto gli importi corrisposti dal concedente non dipendono dalla misura in cui il pubblico utilizza il servizio.
22. In applicazione del modello contabile dell'attività finanziaria, il concessionario deve in primo luogo determinare il tasso di interesse effettivo implicito dell'accordo di concessione, ossia il tasso interno di rendimento dei servizi di costruzione e gestione erogati a fronte dei flussi di cassa garantiti dal concedente. Questo tasso serve a determinare i proventi finanziari generati dall'attività finanziaria. Nella fattispecie in esame, il tasso di interesse effettivo è pari a circa il 6% ed è calcolato in base ai flussi netti determinati dalla differenza tra gli incassi annui ed il fair value dei servizi forniti dal concessionario nel corso della concessione. In altri termini il credito che l'impresa X vanta nei confronti del Comune Z ha un rendimento annuo del 6%.
23. Durante il periodo di costruzione dell'impianto, i ricavi sono rilevati proporzionalmente allo stato di avanzamento dei lavori (si ipotizzi un terzo all'anno). A fronte dei servizi di costruzione è iscritto un credito finanziario nei confronti del concedente, che al termine del terzo anno ammonta a 6.366 CU (6.000 CU pari al fair value del servizio di costruzione più gli interessi attivi maturati fino all'anno 3 pari a 366<sup>7</sup> CU). Negli anni successivi, l'impresa X incassa un corrispettivo annuo di 1.200 CU e, oltre ai proventi finanziari, rileva i costi ed i ricavi relativi alla gestione dell'impianto per competenza. Gli

---

<sup>6</sup> Per semplicità espositiva nello sviluppo dell'esempio si è ipotizzato un margine di commessa pari a zero e che il fair value dei servizi di gestione sia pari ai costi sostenuti dal concessionario per gestire l'infrastruttura.

<sup>7</sup> I proventi finanziari sono stati calcolati moltiplicando il credito dell'anno precedente per il tasso di interesse effettivo, pertanto i proventi finanziari del secondo anno (120 CU) sono pari a 2.000 CU \* 6% ed i proventi finanziari del terzo anno (246 CU) sono pari a 4.120 CU \* 6%. Si è ipotizzato inoltre, che i flussi finanziari avvengano alla fine di ogni esercizio. Per semplicità espositiva nello sviluppo dell'esempio sono stati ipotizzati oneri finanziari pari a zero.

effetti sui bilanci dell'impresa X nell'ambito dell'accordo di concessione possono essere rappresentati nel seguente modo:

Conto Economico	31/12/X1	31/12/X2	31/12/X3	31/12/X4	31/12/X5	31/12/X6	31/12/X7	31/12/X8	31/12/X9	31/12/X10	Totale
Ricavi servizi di gestione	2.000	2.000	2.000	60	60	60	60	60	60	60	6.420
Costi per servizi di gestione	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(6.420)
Margine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proventi finanziari		120	246	381	336	288	237	183	125	65	1.981
Utile netto	0	120	246	381	336	288	237	183	125	65	1.981

Stato patrimoniale	31/12/X1	31/12/X2	31/12/X3	31/12/X4	31/12/X5	31/12/X6	31/12/X7	31/12/X8	31/12/X9	31/12/X10
Credito iniziale	0	2.000	4.120	6.366	5.608	4.804	3.951	3.048	2.090	1.075
Ricavi servizi di gestione	2.000	2.000	2.000	60	60	60	60	60	60	60
Proventi finanziari		120	246	381	336	288	237	183	125	65
Incassi				(1.200)	(1.200)	(1.200)	(1.200)	(1.200)	(1.200)	(1.200)
Credito finale	2.000	4.120	6.366	5.608	4.804	3.951	3.048	2.090	1.075	0

## Modello dell'attività immateriale

24. Le infrastrutture non devono essere rilevate come immobili, impianti e macchinari del concessionario, in quanto il contratto di concessione del servizio non conferisce al concessionario il diritto di controllare l'uso dell'infrastruttura. Nel modello dell'attività immateriale<sup>8</sup> il concessionario a fronte dei servizi di costruzione e migliona dell'infrastruttura acquisisce il diritto a far pagare gli utenti che si servono di detta infrastruttura. Pertanto, i flussi finanziari del concessionario non sono garantiti dal concedente, ma sono correlati all'effettivo utilizzo dell'infrastruttura da parte degli utenti e quindi il rischio di domanda è sostenuto dal concessionario. Il rischio di domanda è il rischio che i ricavi che deriveranno dallo sfruttamento dell'infrastruttura non siano sufficienti a recuperare gli investimenti effettuati. In questo caso è necessario applicare le disposizioni previste dallo IAS 38 *Attività immateriali*

## Rilevazione iniziale dell'attività immateriale

25. L'IFRIC 12 non stabilisce in modo univoco il momento in cui il concessionario debba procedere alla rilevazione dell'attività immateriale derivante dai servizi di costruzione, ancorché al momento di pubblicazione degli exposure draft D12 – D14 venisse richiesto dai commentatori di fornire indicazioni in tal senso. Tuttavia, nel corpo dell'interpretazione e nelle Motivazioni per le conclusioni sono fornite delle indicazioni di portata generale che forniscono delle linee guida cui attenersi.

In linea generale, i criteri di iscrizione dell'attività immateriale forniti nei paragrafi dell'IFRIC 12 prevedono che la rilevazione dell'attività immateriale sia effettuata nel corso delle effettuazioni dei lavori per la prestazione del servizio pubblico.

26. In tal senso, alla luce delle tipiche forme dei contratti di concessione, sono ipotizzabili le seguenti principali casistiche:

- a. accordi che prevedono la realizzazione dell'infrastruttura;

<sup>8</sup> Tale modello contabile è illustrato nell'Esempio n. 2

- b. accordi che prevedono la gestione di una infrastruttura esistente e l'ampliamento o adeguamento della stessa, a fronte del quale il concessionario acquisisce specifici benefici economici aggiuntivi;
- c. accordi che prevedono la gestione di una infrastruttura esistente e specifici obblighi di ampliamento o adeguamento della stessa, a fronte dei quali il concessionario non acquisisce specifici benefici economici aggiuntivi.

**a. Accordi che prevedono la realizzazione dell'infrastruttura**

27. Tali accordi sono trattati espressamente dall'IFRIC 12, che impone al concessionario di rilevare l'attività immateriale in base allo stato di avanzamento dei lavori. Durante la fase di costruzione, il concessionario rileva i ricavi e i costi di tali servizi in conformità allo IAS 11 *Lavori su ordinazione*. Pertanto, ad esempio, il concessionario non rileverà un'attività immateriale se, dopo un anno dalla firma dell'accordo di concessione non ha sostenuto alcun costo per la costruzione dell'infrastruttura. Al contrario il concessionario rileverà un'attività immateriale pari al 50% del fair value del diritto acquisito se dopo un anno avrà sostenuto il 50% del costo complessivo dell'opera.

L'attività immateriale sarà rilevata in base allo stato di avanzamento dei lavori, sia nel caso in cui il concessionario costruisce l'infrastruttura, sia quando appalta a terzi la costruzione dell'infrastruttura. Se il concessionario appalta l'intera attività di costruzione e non effettua nessuna attività, neanche la supervisione dei lavori, si ritiene che il costo di costruzione riconosciuto ai terzi appaltatori possa essere considerato pari al fair value dei servizi di costruzione.

**b. Accordi che prevedono la gestione di una infrastruttura esistente e l'ampliamento o adeguamento della stessa, a fronte del quale il concessionario acquisisce specifici benefici economici aggiuntivi**

28. Molti accordi prevedono a carico del concessionario obblighi di ampliamento o miglioramento dell'infrastruttura esistente, a fronte dei quali lo stesso acquisisce specifici benefici economici aggiuntivi. Tali benefici economici possono essere rappresentati, ad esempio, da:

- realizzazione di nuove porzioni dell'infrastruttura e/o adeguamenti della stessa che comportino un incremento del numero degli utenti<sup>9</sup> e, quindi, maggiori ricavi di gestione futuri, anche nel caso di mantenimento dei livelli tariffari antecedenti a tali ampliamenti o adeguamenti;
- appositi incrementi tariffari applicati all'infrastruttura esistente che il concessionario ha in gestione, indipendentemente quindi dalla porzione di infrastruttura oggetto di interventi migliorativi. Tale fattispecie è chiaramente identificata in numerosi modelli regolatori, ove si prevedono incrementi tariffari specifici legati a piani di convalida delle singole opere e in funzione di stati di avanzamento dei lavori.

29. Nell'ambito IFRIC 12, si ritiene che a fronte di tali servizi di costruzione / adeguamento, da rilevare in base allo IAS 11 *Lavori su ordinazione*, il concessionario debba provvedere

---

<sup>9</sup> L'incremento nel numero degli utenti che avranno accesso all'infrastruttura deve poter essere stimato attendibilmente affinché sia considerato un incremento di benefici economici futuri.

alla rilevazione di un incremento dell'attività immateriale man mano che i servizi di costruzione sono prestati.

**c. Accordi che prevedono la gestione di una infrastruttura esistente e specifici obblighi di ampliamento o adeguamento della stessa, a fronte dei quali il concessionario non acquisisce specifici benefici economici aggiuntivi**

30. Si tratta, essenzialmente, di casi in cui l'attività in concessione è già avviata e quindi l'infrastruttura di base è già costruita, e normalmente garantisce flussi di ricavi di gestione rilevanti. Tuttavia, nel corso della concessione, al concessionario è richiesto di effettuare taluni specifici ampliamenti o miglioramenti dell'infrastruttura, senza l'ottenimento di specifici benefici economici aggiuntivi, in quanto le nuove porzioni dell'infrastruttura da realizzare e/o adeguare non comportano (i) né un incremento sostanziale del numero complessivo degli utenti e, quindi, maggiori ricavi futuri, (ii) né sono previsti appositi incrementi tariffari sull'infrastruttura esistente in relazione agli interventi migliorativi da effettuare. Pertanto, nell'ambito dell'equilibrio economico e finanziario complessivo della concessione, a fronte della gestione dell'infrastruttura esistente il concessionario ottiene ricavi finalizzati alla remunerazione sia dei servizi di costruzione già prestati, sia dei futuri servizi di costruzione. In tale circostanza, l'obbligazione a fornire in futuro il servizio di costruzione dovrebbe essere considerata come parte del corrispettivo dell'accordo, che l'impresa è disposta a sostenere per ricevere un maggior diritto a far pagare, fin da subito, gli utenti che si servono dell'infrastruttura. L'impresa dovrà quindi considerare se alla data in cui nasce l'obbligazione legale o implicita, siano stati soddisfatti tutti i requisiti per la rilevazione di una passività, così come stabiliti dallo IAS 37 *Accantonamenti, passività e attività potenziali*. Conseguentemente, al momento della rilevazione iniziale, l'impresa deve iscrivere una passività al valore attuale dell'esborso previsto per i servizi di costruzione da rendere in futuro, ed in contropartita una componente aggiuntiva dell'attività immateriale relativa al corrispettivo dell'accordo, che inizia ad essere ammortizzata.

31. Per quanto riguarda la valutazione di tale passività e della corrispondente attività immateriale, si può applicare per analogia l'IFRIC 1 *Cambiamenti nelle passività iscritte per smantellamenti, ripristini e passività similari*; pertanto:

- al momento della rilevazione iniziale - come già detto - l'impresa deve iscrivere una passività al valore attuale dell'esborso previsto per i servizi di costruzione da rendere in futuro, ed in contropartita una componente aggiuntiva dell'attività immateriale relativa al corrispettivo dell'accordo, che inizia ad essere ammortizzata;
- le modifiche nella misurazione della passività (i.e. cambiamenti nella stima degli esborsi necessari ad estinguere l'obbligazione, variazione del tasso di sconto, variazione nei tempi di realizzazione) devono essere rilevate ad incremento o a riduzione della relativa attività immateriale,
- l'importo rilevato in riduzione dall'attività immateriale, in conseguenza alla modifica in diminuzione nella misurazione della passività, non deve eccedere il valore contabile dell'attività immateriale stessa; se la riduzione della passività eccede il valore contabile dell'attività, l'eccedenza deve essere rilevata a conto economico,

- se la rettifica comporta un incremento nell'attività immateriale, il concessionario deve valutare se a causa di tale incremento il valore contabile dell'attività immateriale possa non essere interamente recuperato. In tal caso, l'attività immateriale dovrà essere sottoposta ad impairment test, secondo quanto previsto dallo IAS 36,
- gli oneri finanziari derivanti dall'attualizzazione della passività devono essere rilevati a conto economico per competenza.

32. Per quanto riguarda l'informativa, dovranno essere fornite tutte le informazioni integrative previste dallo IAS 37 *Accantonamenti, passività e attività potenziali*, dallo IAS 38 *Attività Immateriali* e dallo IAS 36 *Riduzione di valore delle attività*. In particolare, lo IAS 37 richiede informative<sup>10</sup> relative a:

- la riconciliazione delle variazioni del valore contabile dell'accantonamento nel corso dell'esercizio.
- gli incrementi negli importi attualizzati verificatisi nel corso dell'esercizio, dovuti al passare del tempo, e l'effetto di ogni cambiamento del tasso di attualizzazione.
- una breve descrizione della natura dell'obbligazione e la tempistica prevista per l'impiego conseguente di risorse che incorporano benefici economici.
- un'indicazione delle incertezze relative all'ammontare o alla tempistica di tali impieghi, e laddove necessario informazioni integrative sulle principali ipotesi formulate in merito a fatti futuri (per esempio, tassi d'interesse futuri, future variazioni salariali e cambiamenti futuri dei prezzi).

### **Servizi di gestione**

33. I ricavi ed i costi relativi ai servizi di gestione dell'infrastruttura devono essere contabilizzati dal concessionario secondo quanto previsto dallo IAS 18 *Ricavi*.

### **Oneri finanziari**

34. In base allo IAS 23 *Oneri finanziari*, gli oneri finanziari attribuibili all'accordo in concessione devono essere rilevati ad incremento del valore dell'attività immateriale durante la fase di costruzione, sempreché siano rispettati i requisiti previsti dallo IAS 23 *Oneri finanziari* per stabilire se i fondi, ancorché presi a prestito genericamente, siano stati utilizzati allo scopo di fornire il servizio di costruzione e quindi di ottenere l'attività immateriale. Durante la fase di gestione gli oneri finanziari devono essere rilevati nel conto economico.

Al contrario un'attività finanziaria non soddisfa la definizione di bene che giustifica la capitalizzazione per il concessionario e pertanto gli oneri finanziari devono essere rilevati a conto economico anche durante la fase di costruzione dell'infrastruttura.

### **Obblighi contrattuali al ripristino del livello di efficienza dell'infrastruttura**

35. Partendo dal presupposto che secondo l'IFRIC il concessionario non ha i requisiti per iscrivere nel proprio bilancio l'infrastruttura come immobili, impianti e macchinari, il

<sup>10</sup> Tali informazioni integrative sono state tratte dall'IFRIC 1 paragrafo BC 28 lettera (b).

trattamento contabile degli interventi che sono effettuati sull'infrastruttura assumono diverso rilievo a seconda della loro natura. Essi si distinguono in due categorie:

- interventi riferibili alla normale attività di manutenzione dell'infrastruttura;
- interventi di sostituzione (ad esempio il rifacimento di un ponte crollato a seguito di un'alluvione) e manutenzione programmata ad una data futura dell'infrastruttura (ad esempio la manutenzione ciclica di un impianto o del manto stradale).

I primi si riferiscono alle normali manutenzioni ordinarie sull'infrastruttura che sono rilevate a conto economico quando sostenute anche in adozione dell'IFRIC 12.

I secondi, considerato che L'IFRIC 12 non prevede l'iscrizione del bene fisico infrastruttura, ma di un diritto, dovranno essere rilevati sulla base dello IAS 37 *Accantonamenti, passività e attività potenziali*, che impone:

- da un lato, l'imputazione a conto economico di un accantonamento,
- dall'altro, la rilevazione di un fondo oneri nello stato patrimoniale.

Ciò è giustificato dal fatto che, nella prospettiva dell'IFRIC 12, il concessionario non deve "rimpiazzare" un proprio bene per il quale avrebbe provveduto all'eliminazione contabile del "bene rimpiazzato" e quindi alla rilevazione del "nuovo bene", bensì ha un'obbligazione cogente nei confronti del concedente a sostituire alcuni impianti per garantire l'efficiente funzionamento dell'Infrastruttura. Con questi accantonamenti rilevati a conto economico, l'impresa deve essere in grado di costituire nel tempo un fondo atto a coprire il fabbisogno a sostenere gli interventi di rimpiazzo o manutenzione ciclica.

36. Trattandosi di un fondo con la funzione di valorizzare un obbligo contrattuale dell'impresa a ripristinare un determinato livello di funzionalità dell'infrastruttura, esso deve essere rilevato in bilancio mano a mano che l'obbligazione al rimpiazzo si forma. Ciò avviene normalmente lungo la durata della vita utile dell'infrastruttura dal periodo di inizio di utilizzo dell'attività al periodo in cui l'impresa dovrà effettuare l'intervento di rimpiazzo. E' come se l'obbligazione si incrementasse come conseguenza del deperimento dell'infrastruttura essenzialmente in relazione all'uso della stessa da parte degli utenti. Il criterio di accantonamento annuale a conto economico dovrebbe tener quindi conto del periodo di "maturazione" dell'obbligazione e del passare del tempo ("attualizzazione").

Ad esempio, si ipotizzi che un'impresa concessionaria del servizio autostradale sia obbligata entro 5 anni a riasfaltare il manto profondo dell'intero tratto autostradale e che per far ciò stima un costo complessivo pari a 100 CU. Poiché l'obbligazione si incrementa di valore in concomitanza con l'uso dell'infrastruttura da parte degli utenti, l'impresa stabilisce un criterio di accantonamento proporzionale al traffico atteso nei successivi 5 anni. L'impresa ha inoltre calcolato un tasso di attualizzazione, così come previsto dallo IAS 37 *Accantonamenti, passività e attività potenziali*, pari al 6%.

In base a queste condizioni, l'impresa prevede di accantonare ad un fondo i propri obblighi contrattuali al ripristino del livello di efficienza dell'infrastruttura nel seguente modo:

Tasso di attualizzazione	6% A
Costo totale	100 B

		C	D = B x C	E	F = D x E	G = F x A	
Anno	Traffico atteso	Traffico %	Costo annuo	Coeff. di sconto	Acc.to	Interessi	Fondo
1	1.000	12,5%	12,54	0,79	9,94		9,94
2	1.543	19,4%	19,36	0,84	16,25	0,60	26,78
3	1.218	15,3%	15,28	0,89	13,60	1,61	41,99
4	1.784	22,4%	22,38	0,94	21,11	2,52	65,62
5	2.427	30,4%	30,44	1,00	30,44	3,94	100,00

## Ammortamento dell'attività immateriale

37. L'ammortamento dell'attività immateriale iscritta a fronte dei diritti acquisiti nell'accordo di concessione deve essere regolato sulla base delle disposizioni dello IAS 38 *Attività immateriali*. Il paragrafo 98 dello IAS 38 statuisce che "Il metodo di ammortamento utilizzato deve riflettere l'andamento in base al quale i benefici economici futuri del bene si suppone siano consumati dall'entità. Se tale andamento non può essere determinato attendibilmente, deve essere utilizzato il metodo a quote costanti"<sup>11</sup>. Da ciò, l'obbligo generale di ancorare la ripartizione nel tempo delle varie quote di ammortamento all'effettivo sfruttamento del bene immateriale.
38. Lo IAS 38 *Attività immateriali* - per le attività immateriali con una vita utile definita – prevede che possano essere utilizzate diverse tecniche di ammortamento; tra quelle possibili menziona espressamente il metodo delle quote costanti, il metodo a quote decrescenti (*diminishing balance method*) e il metodo basato sulle unità prodotte (*unit of production method / revenue-based unit of production method*).
39. Rimane il fatto che, indipendentemente dai criteri di ammortamento in astratto utilizzabili, la scelta deve essere guidata dall'attesa modalità di assorbimento dei benefici economici futuri generati dall'attività immateriale. Da questo punto di vista, si esclude il ricorso a metodi di matrice esclusivamente "finanziaria", che correlano la quota d'ammortamento alla dinamica del *time value* della moneta e/o all'andamento degli oneri finanziari legati alla realizzazione dell'infrastruttura. Il criterio di ammortamento dovrebbe invece poggiare su presupposti legati ai benefici economici che derivano dallo sfruttamento dell'infrastruttura, quindi alla dinamica dei prezzi riconosciuti o alla modalità di utilizzo dell'opera (i.e. ammortamenti calcolati in proporzione ai ricavi attesi, o al numero di utenti attesi).

<sup>11</sup> In merito al metodo delle quote costanti è opportuno evidenziare, peraltro, come la recente modifica apportata al paragrafo 98 dello IAS 38 abbia eliminato il riferimento ad un valore minimo di ammortamento cumulato almeno uguale a quello determinato a quote costanti.

40. Nella realtà economica di talune attività in concessione l'applicazione di un metodo di ammortamento a quote costanti potrebbe risultare inappropriato. Esso dovrebbe, invece, essere commisurato ai benefici futuri attesi determinati sulla base delle disposizioni contrattuali. In proposito, si ricorda che la scelta del metodo di ammortamento è una valutazione della direzione aziendale di cui si deve dare informativa nelle note.

### **Valore residuo dell'attività immateriale**

41. Alcuni accordi di concessione possono prevedere che al termine della concessione, al concessionario debba essere riconosciuto un determinato valore di subentro. Questo valore può essere pari al netto contabile dell'infrastruttura, calcolato secondo i criteri di ammortamento previsti dall'accordo di concessione, oppure determinato secondo altre metodologie. In questi casi è necessario stabilire se e come si applica il concetto di valore residuo all'attività immateriale rilevata in base all'IFRIC 12.

42. A tal proposito, lo IAS 38.100 prevede che *“il valore residuo di un'attività immateriale con una vita utile definita deve essere assunto pari a zero, a meno che:*

- *vi sia un impegno formale da parte di terzi ad acquistare l'attività alla fine della sua vita utile; o*
- *vi sia un mercato attivo dell'attività e:*
  - *il valore residuo può essere determinato facendo riferimento a tale mercato; e*
  - *è probabile che tale mercato esisterà alla fine della vita utile dell'attività.*

43. Quando l'accordo in concessione stabilisce le modalità con cui è calcolato il prezzo di subentro si ritiene che debba essere considerato un valore residuo nell'attività immateriale iscritta sulla base del convenuto indennizzo. Si pensi al caso in cui la concessione stabilisca che l'indennizzo, dovuto dal concessionario subentrante al termine della concessione, debba essere calcolato sulla base dei criteri di ammortamenti diversi dalla durata della concessione, ad esempio in base ad aliquote fiscali. In tali circostanze l'intangibile concessione dovrà in ogni caso avere una vita utile pari alla durata della concessione, e qualora le aliquote fiscali determinassero una vita utile superiore alla durata della concessione, l'ammontare non ammortizzato al termine della concessione rappresenterebbe l'indennizzo dovuto dal concessionario subentrante e pertanto il valore residuo dell'attività immateriale.

44. Per una maggiore comprensione del modello dell'attività immateriale si riporta di seguito un breve esempio numerico.

#### **Esempio n. 2**<sup>12</sup>

45. Si ipotizzi un contratto di concessione tra il Comune W e l'impresa Y per costruire, in 3 anni, un impianto di distribuzione del gas e per gestirlo nei 7 anni successivi. L'impresa Y appalta l'intera attività di costruzione all'impresa Z. Alla scadenza del periodo di concessione, l'intero impianto è devoluto gratuitamente al Comune che dovrà bandire

---

<sup>12</sup> Per semplicità espositiva nello sviluppo dell'esempio si è ipotizzato che il concessionario non svolga servizi di costruzione, in quanto ha appaltato l'intera attività di costruzione all'impresa Z, pertanto il margine di commessa è stato ipotizzato pari a zero.

una gara per individuare un nuovo concessionario per la gestione dell'impianto. Il servizio di costruzione e gestione dell'infrastruttura di distribuzione del gas è remunerato attraverso le tariffe incassate dagli utenti del servizio reso dal concessionario. La tariffa è stabilita dal concedente annualmente, ed è calcolata in modo tale da garantire il rimborso degli oneri di gestione e una congrua remunerazione del capitale investito netto<sup>13</sup>. L'impresa X concessionaria ha stimato in complessivi 6.000 CU il fair value del servizio di costruzione ed in 50 CU i costi di gestione annui, mentre la tariffa annua che incassa dagli utenti del servizio è pari a 1,05 CU per utente e si stimano circa 1.300 utenti all'anno. Non sono previsti specifici oneri per il mantenimento dell'efficienza produttiva degli impianti lungo i dieci anni di concessione. Si ipotizza inoltre che l'impresa finanzi l'intero intervento di costruzione ricorrendo ad un finanziamento dedicato<sup>14</sup> e quindi deve capitalizzare gli interessi passivi nei primi 3 anni in base allo IAS 23 *Oneri Finanziari*.

46. L'accordo di concessione rientra nell'ambito di applicazione del IFRIC 12 sotto il modello dell'attività immateriale, in quanto il concedente controlla l'infrastruttura, stabilendo i termini essenziali del servizio di pubblica utilità erogato dal concessionario e mantenendo una significativa interessenza residua, e il concessionario a fronte dei servizi di costruzione acquisisce un diritto a far pagare gli utenti del servizio pubblico.
47. Nel corso del periodo di costruzione dell'impianto, i ricavi sono rilevati proporzionalmente allo stato di avanzamento dei lavori (si ipotizzi un terzo all'anno). A fronte di questi servizi è iscritta un'attività immateriale che al termine del terzo anno ammonta a 6.900 CU (6.000 CU pari al fair value del servizio di costruzione più gli interessi passivi pagati fino all'anno 3 pari a 900 CU). Nel corso del periodo di gestione, l'impresa X incassa tariffe annue dagli utenti per un ammontare di 1.365 CU ed ammortizza l'attività immateriale lungo i 7 anni residui della concessione. Gli effetti sui bilanci dell'impresa X nel periodo di concessione possono essere rappresentati nel seguente modo:

Conto Economico	31/12/X1	31/12/X2	31/12/X3	31/12/X4	31/12/X5	31/12/X6	31/12/X7	31/12/X8	31/12/X9	31/12/X10	Totale
Ricavi	2.000	2.000	2.000	1.365	1.365	1.365	1.365	1.365	1.365	1.365	15.555
Costi	(2.000)	(2.000)	(2.000)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(6.350)
Ammortamenti	0	0	0	(986)	(986)	(986)	(986)	(986)	(986)	(986)	(6.900)
Oneri finanziari				(300)	(300)	(300)	(300)	(300)	(300)	(300)	(2.100)
Utile netto	0	0	0	29	29	29	29	29	29	29	205

Attività Immateriale	31/12/X1	31/12/X2	31/12/X3	31/12/X4	31/12/X5	31/12/X6	31/12/X7	31/12/X8	31/12/X9	31/12/X10
Saldo iniziale	0	2.300	4.600	6.900	5.914	4.929	3.943	2.957	1.971	986
Incrementi	2.000	2.000	2.000							
Oneri finanziari capitalizzati	300	300	300							
Ammortamenti				(986)	(986)	(986)	(986)	(986)	(986)	(986)
<b>Saldo finale</b>	<b>2.300</b>	<b>4.600</b>	<b>6.900</b>	<b>5.914</b>	<b>4.929</b>	<b>3.943</b>	<b>2.957</b>	<b>1.971</b>	<b>986</b>	<b>0</b>

## Modello misto

48. Vi sono alcuni casi in cui l'accordo di concessione può prevedere che il concessionario sia pagato per i suoi servizi di costruzione in parte da un'attività finanziaria ed in parte da un'attività immateriale. In tali casi si rende necessario separare le due componenti dell'accordo tra frazione riferibile all'attività finanziaria e quella riferibile all'attività immateriale. Poiché il valore attribuibile ad un'attività finanziaria è più facilmente

<sup>13</sup> Per semplicità espositiva si ipotizza che la tariffa rimanga costante lungo l'intero periodo di concessione.

<sup>14</sup> Per semplicità espositiva si ipotizza che il finanziamento verrà rimborsato in un'unica soluzione al termine della concessione e che non maturino proventi finanziari sulle disponibilità liquide del concessionario.

calcolabile, in quanto ad esso sono riferibili flussi fissi o determinabili, l'IFRIC 12 ha stabilito che il concessionario debba prima determinare la quota attribuibile all'attività finanziaria e solo per differenza rilevare l'attività immateriale.

### **Esempio n.3**

49. Si pensi ad una concessione di costruzione e gestione di un ospedale che prevede la remunerazione dell'attività di costruzione e di gestione attraverso un flusso di ricavi in parte garantiti dal concedente. Si ipotizzi che il contratto di concessione di complessivi 25 anni preveda che il concessionario costruisca l'ospedale dal 2010 al 2014 (con una complessiva spesa di 2.000 CU) e successivamente gestisca l'infrastruttura fornendo servizi di alloggio, mensa e manutenzione, i cui costi annui sono complessivamente indicati nella voce "costi operativi" della tabella di seguito riportata. A remunerazione di tutte queste attività, il contratto di concessione prevede una tariffa di 0,5 CU per paziente per notte e in base a questa tariffa l'impresa ricavi ogni anno i valori riportati nella voce "ricavi tariffari" della tabella di cui sotto. Ad ogni eventualità, il concedente garantisce 70 CU di ricavi minimi annui a parziale remunerazione dell'investimento iniziale (i.e. costruzione dell'ospedale) quale corrispettivo dell'accordo.

<b>Anno</b>	<b>2010</b>	<b>2014</b>	<b>2018</b>	<b>2022</b>	<b>2026</b>	<b>2030</b>	<b>2034</b>
Investimenti	(400)	(400)					
Costi operativi			(89)	(87)	(85)	(83)	(82)
Ricavi tariffari			232	241	251	261	272
di cui garantiti			70	70	70	70	70
<b>Flussi di cassa netti</b>	<b>(400)</b>	<b>(400)</b>	<b>143</b>	<b>154</b>	<b>166</b>	<b>178</b>	<b>190</b>

La concessione in esempio rientra nell'ambito di applicazione dell'IFRIC 12 sotto il modello misto, in quanto il concessionario ed il concedente condividono il rischio di domanda. Infatti, il rischio che i ricavi tariffari risultino a consuntivo inferiori a quelli previsti ricade sul concessionario; tuttavia, essendo quest'ultimo garantito per un importo di 70 CU all'anno, il rischio di domanda è sopportato in parte anche dal concedente. Definito quindi che si tratta di un "modello misto", il concessionario dovrà stimare quanta parte del corrispettivo dell'accordo è imputabile al modello dell'attività finanziaria e quanta parte al modello dell'attività immateriale, e per far ciò stima il *fair value* dell'attività finanziaria e per differenza rispetto al *fair value* del servizio di costruzione determina il valore dell'attività immateriale. Il *fair value* dell'attività finanziaria è determinato attualizzando i flussi di cassa garantiti contrattualmente (70 CU per 25 anni) applicando ad essi un tasso di attualizzazione di mercato comparabile con uno strumento finanziario simile, si ipotizzi l'8%. A seguito di questo processo di stima, il concessionario stabilisce che il *fair value* del credito finanziario è pari a 687 CU e quindi, per differenza, il valore dell'attività immateriale sarà pari a 1.313 CU (*fair value* dell'investimento iniziale = 2.000 CU al netto del *fair value* dell'attività finanziaria 687 CU).

### **Trattamento contabile dei beni forniti al concessionario dal concedente**

50. Il concessionario può ricevere dal concedente elementi di immobili, impianti e macchinari a titolo di corrispettivo per i servizi resi. Se dall'analisi dell'accordo di concessione emerge che tali beni sono parte del "prezzo" complessivo, che il concedente riconosce al

concessionario per i propri servizi e se il concessionario può disporre liberamente, dovranno essere rilevati nel bilancio di quest'ultimo come se fossero attività di sua proprietà e non come contributi, in quanto sono stati oggetto di negoziazione tra le parti e quindi non rientrano nella definizione di assistenza pubblica fornita dallo IAS 20 *Contabilizzazione dei contributi pubblici e informativa sull'assistenza pubblica*.

## Transizione

51. In sede di prima adozione, le disposizioni contenute nell'IFRIC 12 devono essere applicate retroattivamente, tranne nel caso in cui ciò non sia fattibile. Al riguardo, occorre valutare separatamente gli effetti che l'applicazione dell'IFRIC 12 comporta sul piano della rappresentazione contabile. La riclassificazione delle voci iscritte in bilancio (da immobili, impianti e macchinari ad attività immateriali o, a seconda dei casi, attività finanziaria) dovrà essere effettuata, sia nel caso di applicazione retroattiva, sia nel caso di applicazione prospettica. La ricostruzione retrospettiva dei valori ai quali iscrivere le voci interessate dall'applicazione dell'interpretazione potrebbe non essere sempre fattibile. In questi casi la società ha la facoltà di avvalersi dell'applicazione prospettica e quindi dovrà: (i) rilevare le attività immateriali e/o finanziarie identificate all'inizio del primo esercizio presentato (ii) utilizzare i precedenti valori contabili, a prescindere dalla loro precedente classificazione come valori contabili all'inizio del primo esercizio presentato e (iii) sottoporre dette attività (all'inizio del primo esercizio presentato o, in caso di impraticabilità, all'inizio del periodo corrente) ad *impairment test*. L'analisi circa la praticabilità della ricostruzione retrospettiva deve essere effettuata per ogni singolo contratto di concessione.
52. Secondo lo IAS 8 *Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori*, il concetto di impraticabilità si traduce nell'impossibilità materiale di produrre l'informazione richiesta.<sup>15</sup> In particolare, l'impossibilità concreta a procedere nell'applicazione retrospettiva può derivare dall'impossibilità di individuare i valori che vanno ricostruiti sulla base di come sarebbero stati stimati all'epoca dell'operazione. La ricostruzione di queste stime porta con sé elementi di elevata criticità se si tiene in considerazione che occorre ricostruire la base informativa che era disponibile al momento in cui la stima doveva essere effettuata.<sup>16</sup>

Un possibile esempio d'impraticabilità è costituito dalla ricostruzione del fair value del servizio di costruzione, nei casi in cui il meccanismo tariffario è andato definendosi nel corso della durata della concessione attraverso continue rinegoziazioni rese necessarie dalla formulazione non chiara dei diritti e delle obbligazioni riferibili al concessionario nel contratto originario.

---

<sup>15</sup> Il paragrafo 5 dello IAS 8 statuisce che applicare una disposizione non è fattibile quando l'entità, dopo aver fatto ogni ragionevole sforzo, non può applicarla.

<sup>16</sup> Dalle definizioni del paragrafo 5 dello IAS 8:

“Per un particolare esercizio precedente, non è fattibile applicare un cambiamento di un principio contabile retroattivamente o determinare retroattivamente un valore per correggere un errore se:

a) gli effetti dell'applicazione retroattiva o della determinazione retroattiva dei valori non sono determinabili;

b) l'applicazione retroattiva o la determinazione retroattiva dei valori richiede supposizioni circa quale sarebbe stato l'intento della direzione aziendale in quell'esercizio; o

c) l'applicazione retroattiva o la determinazione retroattiva dei valori richiede stime significative di importi ed è impossibile distinguere obiettivamente le informazioni su quelle stime che:

i) forniscono prove di circostanze che esistevano all'epoca (datae) in cui tali importi dovevano essere rilevati, valutati o indicati; e

ii) sarebbero state disponibili quando i bilanci per tale esercizio precedente furono autorizzati alla pubblicazione da altre informazioni.”

53. Il concessionario può entrare nell'accordo di servizi in concessione per effetto di un'aggregazione aziendale. Se l'aggregazione viene posta in essere prima dell'entrata in vigore dell'IFRIC 12, si ritiene che il fair value, alla data di acquisizione, delle attività materiali imputabili alla concessione ed il fair value delle eventuali attività immateriali (i.e. licenze) riferibili alla concessione determinati in sede di aggregazione aziendale, possano essere un utile base di partenza per la riclassificazione e ricostruzione dei valori da considerare ai fini dell'applicazione retrospettiva dell'IFRIC 12

Analoga considerazione può essere effettuata nei casi in cui l'aggregazione aziendale sia avvenuta in data antecedente alla data di transizione ai principi contabili internazionali, anche nei casi in cui si sia scelto, ai sensi dell'IFRS 1 Prima adozione degli International Financial Reporting Standards, di non applicare retroattivamente l'IFRS 3 alle pregresse aggregazioni aziendali.