

Rag. Franco Falardi
Dott.ssa Paola Falardi
Dott. Francesco Falardi
Consulenza del lavoro: Luca Falardi

Dott. Marcello Violani
Rag. Angela Gambirasio
Rag. Andrea Lozza
Rag. Silvia Colleoni

Rag. Laura Riva
Rag. Elisa Morlacchi
Rag. Marco Zanchi
Segreteria: Denise Colleoni

Bergamo, 25/01/2013

Spett.le
CLIENTE

SPESE DI MANUTENZIONE

Le Spese di manutenzione si suddividono in manutenzioni **ordinarie** e manutenzioni **straordinarie**.

- **Manutenzioni ordinarie** (hanno la finalità di mantenere in efficienza i beni per esempio, pulizia, verniciatura, riparazione di guasti o sostituzione parti deteriorate), queste spese sono costi di esercizio di competenza dell'anno in cui sono state sostenute.
- **Manutenzioni straordinarie** (hanno la finalità di aumentare significativamente la capacità produttiva o la vita utile dei beni), queste sono spese incrementative del bene e di conseguenza concorrono tra i costi di esercizio sotto forma di quote di ammortamento (vengono quindi ripartite su più anni)

Le spese di manutenzione possono riferirsi inoltre a **beni propri** o a **beni di terzi** (beni in locazione, noleggio, leasing).

1) Le spese di manutenzione ordinaria su BENI PROPRI sono deducibili, nel periodo di competenza, **nel limite del 5% del costo complessivo di tutti i beni materiali ammortizzabili risultanti dal registro dei beni ammortizzabili**, la parte residua viene recuperata nei 5 periodi successivi, in quote costanti.

Esempio:

Valore beni al 1.1.2012 Euro 100.000,00

Spese manutenzione ordinaria su beni propri dell'anno 2012 Euro 15.000,00

Limite 5% = Euro 5.000,00 (Euro 100.000,00 x 5%)

Manutenzioni deducibili nell'anno 2012 Euro 5.000,00

Quota rinviata nei 5 esercizi successivi (dal 2013 al 2017) Euro 10.000,00 (Euro 2.000,00 ogni anno)

N.B. i beni per i quali viene pagato un canone di manutenzione periodica, non concorrono alla base di calcolo del 5%

2) Le *spese di manutenzione ordinaria su BENI DI TERZI sono deducibili*, nel periodo di competenza, *senza alcun limite*, quindi tutti i costi sono deducibili nell'anno

Esempio:

Valore beni al 1.1.2012 Euro 100.000,00

Spese manutenzione ordinaria su beni di terzi dell'anno 2012 Euro 15.000,00

Limite 5% = Euro 5.000,00 (Euro 100.000,00 x 5%)

Manutenzioni deducibili nell'anno 2012 Euro 15.000,00

le manutenzioni sono interamente deducibili

3) Le *spese di manutenzione straordinarie su BENI PROPRI* sono spese incrementative del bene strumentale.

Tali spese sono contabilizzate in aumento del costo del bene strumentale e di conseguenza concorrono alla determinazione del reddito tramite le quote di ammortamento calcolate con lo stesso coefficiente d'ammortamento del bene stesso.

Esempio:

Costo storico bene Euro 100.000,00

Spese di manutenzione straordinarie sul bene Euro 20.000,00

Nuovo costo del bene Euro 120.000,00

Coefficiente ammortamento 10%

Ammortamento annuo Euro 12.000,00 (120.000 x 10%)

4) Le *spese di manutenzione straordinarie su BENI DI TERZI (ad esempio in leasing)* vengono contabilizzate in bilancio fra le immobilizzazioni (per voi nel conto 0335503 "lavori straordinari su beni in leasing") e sono ammortizzate tenendo in considerazione il minore tra il periodo di utilità futura delle spese sostenute e la durata residua del contratto di locazione o leasing (come nel vostro caso) del bene.

Esempio:

Spese sostenute in un anno per manutenzioni straordinarie su bene in leasing Euro 50.000,00

Durata residua del contratto di leasing è di 5 anni

Quota di ammortamento annua è di Euro 10.000,00 (Euro 50.000,00 / 5)