

di utilizzo di entrambi i contraenti.

La deduzione di tali quote di ammortamento è subordinata alla tenuta, da parte dell'affittuario, del registro dei beni ammortizzabili o da analoghe annotazioni ai sensi di legge. Al termine del contratto, una volta determinato l'importo del degrado tecnico subito dai beni strumentali, l'affittuario dovrà procedere al risarcimento. Se tale importo è pari a quello accantonato a titolo di ammortamento:

Fondo reintegraz. beni strumentali di terzi	a	Banca c/c
---	---	-----------

Se l'importo del risarcimento è superiore al valore accantonato, l'affittuario dovrà contabilizzare:

Fondo reintegraz. beni strumentali di terzi Sopravvenienze passive	a	Banca c/c
---	---	-----------

Se, viceversa, il risarcimento è inferiore all'accantonamento, la differenza costituirà sopravvenienza attiva.

**Deroga** - Nel caso in cui il contratto di affitto d'azienda non preveda o escluda indennizzi o risarcimenti al termine del rapporto, a fronte del degrado dei beni strumentali, gli ammortamenti calcolati dall'affittuario sono costi figurativi (da recuperare sull'Unico) e vanno a costituire una Riserva tassata:

Ammortamenti (indeducibili)	a	Riserva tassata ai sensi dell'art. 102.8
-----------------------------	---	--

### Contabilità dell'affittante.

Alla stipula del contratto continuerà a tenere i beni in bilancio ma sospenderà l'ammortamento.

Al termine del contratto il proprietario dovrà inserire nella propria contabilità l'ammortamento effettuato dall'affittuario, riprendendo poi l'ammortamento in proprio per il residuo.

Se l'importo che riceve è pari a quello accantonato a titolo di ammortamento:

Banca c/c	a	Fondo ammortamento
-----------	---	--------------------

Se l'importo del risarcimento è superiore al valore ammortizzato, l'affittante dovrà contabilizzare:

Banca c/c	a	==/== Fondo ammortamento Sopravvenienze attive
-----------	---	--

Se, viceversa, l'importo fissato per il risarcimento è inferiore al valore risultante dall'accantonamento, la differenza costituirà sopravvenienza passiva.

**Deroga** - Nel caso in cui il contratto di affitto ponga il degrado dei beni a carico del proprietario, questi avrà anche diritto all'effettuazione degli ammortamenti.

**Manutenzioni e riparazioni su beni di terzi** – Vedi il capitolo Manutenzioni e riparazioni. Normalmente si prevede anche di porre a carico del proprietario le manutenzioni straordinarie, lasciando al conduttore quelle ordinarie.

**Irap** Il canone d'affitto è tassabile per la società percipiente e deducibile per il conduttore.

Gli ammortamenti operati dall'affittuario destinati al ripristino di valore dei cespiti utilizzati e correttamente classificati in Conto economico alla voce B 13 (Altri accantonamenti), sono indeducibili dall'Irap in quanto tale voce è esclusa dai costi della produzione rilevanti ai fini della determinazione della base imponibile Irap. Sul punto sarebbe auspicabile un chiarimento. Nel dubbio meglio classificare i suddetti ammortamenti / accantonamenti alla voce B 10 di Conto economico.

## AGENTI E RAPPRESENTANTI

Vedi: Rappresentanti ed agenti

## AGEVOLAZIONI ALLE IMPRESE SOTTO FORMA DI CREDITI DI IMPOSTA

In relazione all'obiettivo delle agevolazioni occorre sempre verificare sia il cosiddetto ambito soggettivo, cioè le caratteristiche che deve possedere l'impresa, sia l'ambito oggettivo, vale a dire i tipi di investimento effettuati ed eventualmente la loro localizzazione, che una norma agevolativa può contenere.

In linea generale è opportuno dare adeguata informativa in **Nota Integrativa** degli investimenti agevolati.

Un'informazione importante per l'impresa che intende beneficiare di un'agevolazione, è quella concernente il suo assoggettamento o meno alla regola del "de minimis". Gli aiuti di stato che rientrano in tale regime, infatti, non possono essere superiori ad € 100.000 in 3 anni.

Nelle istruzioni riguardanti il quadro RU del Modello Unico sono normalmente elencate le agevolazioni anco-