

## BILANCIO

---

### ***La contabilizzazione del project financing***

di **Andrea Rossi**

L'istituto del **project financing**, meglio conosciuto anche come finanza di progetto, è un procedimento attraverso il quale viene affidata in **concessione** la progettazione, la realizzazione ed infine la gestione funzionale ed economica di **opere solitamente di interesse pubblico**, per un determinato periodo temporale di medio lungo termine.

Si tratta, pertanto, di uno **strumento di finanziamento privato utilizzato per realizzare principalmente opere pubbliche**, in cambio della possibilità di sfruttarne i proventi, assumendosi il carico dei relativi costi di gestione, per un determinato lasso temporale.

La normativa del **project financing** è disciplinata dal T.U. degli appalti, approvato con **D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163**. In modo particolare l'articolo 143, comma 3, del richiamato D.Lgs. 163/2006, stabilisce che la **controprestazione a favore del concessionario**, il quale si obbliga alla costruzione delle opere pubbliche secondo i piani di investimento approvati, consiste di regola unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di **sfruttare economicamente tutti i lavori realizzati**, ripianando così i costi sostenuti per la realizzazione dell'opera.

Queste iniziative di natura privatistica, pur inserendosi in un quadro di programmazione pubblica, non sono disciplinate in modo esaustivo dai principi contabili nazionali, di modo che nell'ambito dell'attività professionale è necessario fare riferimento principalmente agli approfondimenti forniti dalla **dottrina**.

Cerchiamo allora di comprendere quale debba essere la **corretta impostazione contabile** da applicarsi ai **beni realizzati dal concessionario**, ossia da colui che edifica e sfrutta economicamente l'opera.

La prima problematica che può insorgere nell'ambito della prassi professionale riguarda la possibilità di iscrivere nel bilancio del concessionario i beni oggetto della concessione: in merito a ciò, non si può non richiamare il principio statuito dall'OIC 16 secondo il quale la rilevazione dei beni nei bilanci delle società si basa sul **trasferimento del diritto di proprietà** dei beni stessi.

Tuttavia tale principio viene parzialmente derogato dalla dottrina prevalente nell'ambito della disciplina dei beni gratuitamente devolvibili in quanto si ritiene legittima l'iscrizione nel bilancio del concessionario, sia dei beni dallo stesso realizzati (nel rispetto pertanto del

documento OIC 16) che di quelli di **proprietà** dello stesso **concedente** e come tali ricevuti in gestione dal **concessionario**; in modo particolare, in quest'ultima ipotesi, sempre secondo parte della dottrina, sarebbe opportuno **iscrivere nel passivo** dello stato patrimoniale un **fondo rettificativo** di pari importo al bene concesso dal concedente, così da neutralizzare la possibile patrimonializzazione dell'impresa concessionaria basata su un bene di terzi, quello appunto del concedente.

Sul tema della possibilità di iscrivere un bene di proprietà di terzi ovvero un bene gratuitamente devolvibile nel bilancio del concessionario, si è espressa anche **Assonime nella circolare n. 13 del 27 febbraio 2001** laddove, trattando delle modalità contabili da seguire per recepire le rivalutazioni fiscalmente rilevanti, ha espressamente sottolineato la possibilità di iscrizione nell'attivo immobilizzato del concessionario dei beni di proprietà del concedente.

Una possibile impostazione contabile alternativa a quella precedentemente richiamata è di iscrivere nell'attivo dello stato patrimoniale i **solì beni realizzati dal concessionario** (benché sul terreno del concedente) e di rilevare invece i beni di proprietà del concedente nei soli conti d'ordine, equiparandoli sostanzialmente a beni di terzi presso l'impresa.

In dottrina è stata proposta un'ulteriore impostazione contabile rispetto a quelle precedentemente trattate secondo la quale il **costo dei beni gratuitamente devolvibili** deve essere iscritto tra le **immobilizzazioni materiali**, alla voce *B.II.4 – Altri beni* **solamente** quando la **proprietà** del **bene** viene trasferita al **concedente** al **termine della concessione**, rimanendo pertanto nella proprietà e nella disponibilità del concessionario per tutta la durata della concessione; qualora invece la **proprietà** dell'opera oggetto di concessione venisse **trasferita** immediatamente al **concedente**, rimanendo comunque nella **disponibilità** del **concessionario** per tutta la **durata della concessione**, i costi sostenuti dallo stesso concessionario dovranno essere iscritti tra le **immobilizzazioni immateriali** nella voce *B.I.4 – Concessioni, licenze, marchi e diritti similari*.

Si tratta di una impostazione assolutamente condivisibile in quanto pienamente coerente con quanto disposto nel documento OIC 24 secondo il quale i beni immateriali godono di *“una propria identificabilità ed individualità e sono, di norma, rappresentati da diritti giuridicamente tutelati. In virtù di tali diritti, l'impresa ha il potere esclusivo di sfruttare, per un periodo determinato, i benefici futuri attesi da tali beni; essi sono suscettibili di valutazione e qualificazione autonome ed indipendenti dal complesso dei beni dell'impresa”*.

Sempre secondo quanto disposto dall'OIC 24, *“le concessioni iscrivibili nella voce B.I.4 riguardano esclusivamente le concessioni di beni e servizi pubblici il cui oggetto può riguardare:*

*(i) Diritti su beni di proprietà degli enti concedenti (sfruttamento in esclusiva di beni pubblici quali ad esempio il suolo demanile);*

*(ii) Diritto di esercizio di attività proprie degli enti concedenti (gestione regolamentata di alcuni servizi pubblici quali ad esempio autostrade, trasporti, parcheggi, ecc).*

*Quando la concessione, oltre il pagamento di un eventuale canone annuale, comporta il pagamento di una somma iniziale una tantum, solo quest'ultima è iscritta nella voce B.I.4 ed ammortizzata in relazione alla durata della concessione stessa".*

Invece, qualora il pagamento dei canoni periodici di una concessione sia previsto per una durata inferiore rispetto a quella della concessione, secondo l'OIC 24 è **possibile capitalizzare il costo dei relativi canoni come beni immateriali ed ammortizzarli su tutta la durata della concessione.**