

Prassi relativa alla LCom, n. 1 patrimonio di congodimento / conto dei ricavi delle vendite di terreno

Integrazione esempio di registrazione a pagina 16

Esempio 3 – modifica di destinazione da patrimonio di congodimento a terreno edificabile

Il comune politico modifica la destinazione di un prato utilizzato a scopo agricolo in terreno edificabile e lo vende. Il prato non è iscritto a bilancio. Il valore venale ammonta a 1 milione di franchi. Le spese sostenute per l'urbanizzazione ecc. ammontano a 100'000 franchi. Il cambiamento di destinazione del prato e la cessione del terreno edificabile hanno luogo nello stesso anno contabile.

- Contabilizzazione 1: la particella deve essere iscritta a bilancio nel patrimonio finanziario al valore di mercato.
- Contabilizzazione 2: il ricavo da alienazione viene contabilizzato nel bilancio.
- Contabilizzazione 3: il ricavo da alienazione (./. spese di urbanizzazione, misurazione o relative al registro fondiario) deve essere versato nel conto dei ricavi delle vendite di terreno.

N. contabilizzazione	Dare	Avere	Importo
1	Fondi beni patrimoniali	Ricavo conto economico	1'000'000
2	Banca	Fondi beni patrimoniali	1'000'000
3	Spesa conto economico	Conto dei ricavi delle vendite di terreno	900'000

Esempio 3.1

Se la modifica di destinazione del prato e la cessione del terreno edificabile non hanno luogo nello stesso anno contabile, viene gestito il conto di capitale proprio "2918 Impegni a favore del conto dei ricavi delle vendite di terreno".

- Contabilizzazione 1: la particella deve essere iscritta a bilancio nel patrimonio finanziario al valore di mercato.
- Contabilizzazione 1a: il valore di mercato (./. spese di urbanizzazione, misurazione o relative al registro fondiario ecc.) deve essere versato nel conto d'impegno a favore del conto dei ricavi delle vendite di terreno.
- Contabilizzazione 2: il ricavo da alienazione viene contabilizzato nel bilancio.
- Contabilizzazione 3: il ricavo da alienazione (./. spese di urbanizzazione, misurazione o relative al registro fondiario) deve essere versato nel conto dei ricavi delle vendite di terreno.

N. contabilizzazione	Dare	Avere	Importo
1	Fondi beni patrimoniali	Ricavo conto economico	1'000'000
1a	Spesa conto economico	Impegni a favore del conto dei ricavi delle vendite di terreno	900'000
2	Banca	Fondi beni patrimoniali	1'000'000
3	Impegni a favore del conto dei ricavi delle vendite di terreno	Conto dei ricavi delle vendite di terreno	900'000

Esempio 3.2

Se il prato riazzonato è stato iscritto a bilancio con l'introduzione del nuovo modello contabile MCA2, il versamento sul conto dei ricavi delle vendite di terreno viene trasferito all'interno del capitale proprio.

Contabilizzazione 1: il ricavo da alienazione viene contabilizzato nel bilancio.

Contabilizzazione 2: il ricavo da alienazione (./. spese di urbanizzazione, misurazione o relative al registro fondiario) deve essere versato nel conto dei ricavi delle vendite di terreno.

N. contabilizzazione	Dare	Avere	Importo
1	Banca	Fondi beni patrimoniali	1'000'000
2	Eccedenza di bilancio	Conto dei ricavi delle vendite di terreno	900'000