

# Finance – comptabilité financière

---

## Opérations de base

Mme Annabelle Kalbermatten est l'heureuse propriétaire, depuis 20 ans, d'un magasin de sport à Saas-Fee. Sa forme juridique est une entreprise individuelle.



Elle est assujettie à la TVA. La comptabilisation est au net sur la base des contre-prestations convenues. La gestion du stock de marchandises est basée sur le système de l'inventaire intermittent. Sa marge brute moyenne est de 70% du prix de vente.

La clôture de l'exercice comptable est fixée au **31 mai** de chaque année.

### Informations complémentaires :

Elle est propriétaire de l'immeuble et du terrain. La moitié est occupé par le local commercial et le reste par un appartement qu'elle loue à un tiers.

Sur cet immeuble est grevée une hypothèque auprès de la Raiffeisen. Elle a été constituée, il y a deux ans, pour effectuer les travaux de réaménagement des locaux commerciaux. Les échéances des intérêts sont trimestrielles, selon l'année civile. Le taux a été fixé à 2.75% pour 10 ans. L'amortissement financier est fixé à 5% de la dette initiale de fr. 210'000.— et est payable au 31 décembre.

Voici un extrait de la balance des comptes au 1<sup>er</sup> mars :

	<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>
Liquidités	26 800,00	
Créances commerciales / clients suisses	64 000,00	
Provision pour pertes sur créances		6 400,00
Impôt préalable sur achats sport et divers	2 350,00	
Impôt préalables sur investiss. et charges exploitat	3 450,00	
Stock d'articles de sport location	40 000,00	
Stock d'articles de sport pour la vente	65 000,00	
Stock de produits divers (nourriture, boissons...)	1 050,00	
Mobilier et agencement	45 000,00	
Système informatique	25 000,00	
Amortissement cumulés sur système informatique		22 500,00
Véhicule de livraison	4 500,00	
Immeuble locatif et commercial	950 000,00	
Amortissements cumulés sur immeuble		38 900,00
Fournisseurs		2 389,00
TVA due 8,1%		12 400,00
TVA due 2,6%		340,00
Hypothèque Raiffeisen		199 500,00
Privé	6 790,00	
Capital		100 000,00
Location articles de sport		39 000,00
Ventes d'articles de sport		349 900,00
Achats d'articles de sport	34 600,00	
Ventes de produits alimentaires		2 300,00
Déductions obtenus		2 500,00
Déductions accordés	1 945,00	
Pertes sur créances	850,00	
Charges financières	2 060,00	
Autres charges d'exploitation	25 800,00	
Charges immeuble locatif	4 640,00	
Produits immeuble locatif		22 500,00

***Sauf indication contraire, tous les montants sont TVA comprises. Arrondir au franc le plus proche.***

**Quelques écritures groupées des trois derniers mois :**

1. Encaissement, au 1<sup>er</sup> mars du loyer du locataire, fr. 2'500.— pour ce mois-ci.
2. Avant la fin de la saison, elle achète à crédit 20 nouvelles combinaisons de ski qui seront vendus pour fr. 6'400.— au prix de vente sans la TVA.
3. Après contrôle, il s'avère que 2 combinaisons sont défectueuses. Elle les renvoie et reçoit une note de crédit. Les frais d'envoi de fr. 20.— sont payés et seront remboursés par le fournisseur.

4. Un client de la saison d'hiver est parti sans laisser de traces. Après plusieurs rappels et sommation d'usage, il est décidé de le mettre en poursuite. La créance initiale était de fr. 3'500.—. Les frais de poursuites fr. 120.— sont payés. La poursuite n'aboutit pas. Elle reçoit un acte de défaut de bien.
5. Elle paie par virement bancaire la facture de l'écriture 2 après un escompte de 5%.
6. Le 1<sup>er</sup> avril, elle décide de changer et de moderniser son système informatique du magasin, pour être ainsi plus performante et être connecté directement avec ses fournisseurs. Le magasin « Steg Computer » reprend son ancien système pour fr. 1'500.—. Le nouveau système, matériel, logiciel est acquis pour fr. 27'000.—. Un cours de formation, donné par la même entreprise, est aussi payé pour fr. 2'700.—. Le paiement s'effectue de la manière suivante :
  - par compensation ;
  - par virement bancaire de fr. 20'000.— ;
  - le solde est payable à 6 mois.
7. La location du mois de matériel pour le ski a rapporté fr. 4'960.— au comptant. En plus, elle prépare des équipements de ski pour un client régulier, à la location, pour fr. 450.—. Ce client paye avec une carte de crédit. Il faut tenir compte d'une commission de 3%.
8. La vente au comptant des produits Isostar (boissons et barres céréales énergisantes) rapporte pour ce mois pour fr. 872.—.
9. Achat le 1<sup>er</sup> avril d'une deuxième voiture, électrique cette fois, d'occasion pour les livraisons dans la station. Le prix de vente est de fr. 54'000.—. Cette fois, ce véhicule est acheté en leasing d'exploitation (location) sur 4 ans. Le prix de la mensualité est fixé à fr. 1'110.—. Le paiement est effectué par un ordre permanent bancaire mensuel au début de chaque mois.
10. Paiement de l'annuité hypothécaire au 31 mars selon les indications ci-dessus.
11. Les ventes de fin de saison (avec des promotions de 30%) d'articles de sport ont permis de dégager un montant de fr. 12'967.—. Un bon cadeau de fr. 500.— a été utilisé comme moyen de paiement partiel.
12. Un client qui avait loué et payé un snowboard et les boots pour la saison pour fr. 400.— est parti en Amérique du Sud. Le matériel est perdu et avait une valeur de fr. 1'250.— TVA non comprise.
13. Les frais liés à l'immeuble (conciergerie, chauffage, etc.) sont payés par un virement bancaire de fr. 4'954.—. Le taux de TVA est de 7.7%.
14. Avis de crédit de la banque de fr. 24'556.— pour le paiement d'un client hôtelier important de la station après déduction d'un escompte de 5%.
15. Commande d'articles de sports destinés à la vente pour la saison d'été pour fr. 34'200.—. Un acompte de fr. 9'000.— est payé par notre banque.

**Quelques écritures d'inventaires et de clôture au 31 mai :**

16. L'inventaire des articles de sport en fin de la période comptable est de fr. 35'000.— pour la location et fr. 61'000.— pour la vente.
17. A la fin de la période, égaliser la provision à 10% de l'ensemble des créances commerciales, arrondir à la centaine de franc le plus proche.
18. Comptabiliser les amortissements comptables annuels suivants :

Poste du bilan	Méthode de calcul	Taux d'amortissement	Montant de l'amortissement
Mobilier et agencement	Décroissant		
Véhicule de livraison	Décroissant		
Véhicule électrique			
Système informatique	Constant		
Immeuble	Constant		

19. Constitution d'une provision pour différents travaux d'entretien de la façade et du toit de l'immeuble (fonds de rénovation) fr. 10'000.—.
20. Tenir compte de l'intérêt couru de l'hypothèque si nécessaire.

**Travail à effectuer :**

- comptabiliser uniquement les différentes écritures dans le grand livre ;
- ne pas clôturer les comptes et ne pas dresser le compte de résultat et de bilan du fait qu'il ne s'agit que de quelques écritures du dernier trimestre.



## Abschreibungen auf dem Anlagevermögen geschäftlicher Betriebe<sup>1</sup>

Rechtsgrundlagen: Art. 27 Abs. 2 Bst. a, 28 und 62 des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer (DBG)

### 1. Normalsätze in Prozenten des Buchwertes<sup>2</sup>

Wohnhäuser von Immobiliengesellschaften und Personalwohnhäuser	
– auf Gebäuden allein <sup>3</sup> .....	2 %
– auf Gebäude und Land zusammen <sup>4</sup> .....	1,5 %
Geschäftshäuser, Büro- und Bankgebäude, Warenhäuser, Kino-gebäude	
– auf Gebäuden allein <sup>3</sup> .....	4 %
– auf Gebäude und Land zusammen <sup>4</sup> .....	3 %
Gebäude des Gastwirtschaftsgewerbes und der Hotellerie	
– auf Gebäuden allein <sup>3</sup> .....	6 %
– auf Gebäude und Land zusammen <sup>4</sup> .....	4 %
Fabrikgebäude, Lagergebäude und gewerbliche Bauten (speziell Werkstatt- und Silogebäude)	
– auf Gebäuden allein <sup>3</sup> .....	8 %
– auf Gebäude und Land zusammen <sup>4</sup> .....	7 %
Dient ein Gebäude nur zum Teil geschäftlichen Zwecken, so ist der Abschreibungssatz entsprechend zu reduzieren; wird es für verschiedene geschäftliche Zwecke benötigt (z.B. Werkstatt und Büro), so sind die einzelnen Sätze angemessen zu berücksichtigen.	
Hochregallager und ähnliche Einrichtungen .....	15 %
Fahrnisbauten auf fremdem Grund und Boden .....	20 %
Geleiseanschlüsse .....	20 %
Wasserleitungen zu industriellen Zwecken .....	20 %
Tanks (inkl. Zisternenwaggons), Container .....	20 %
Geschäftsmobiliar, Werkstatt- und Lagereinrichtungen mit Mobiliarcharakter .....	25 %
Transportmittel aller Art ohne Motorfahrzeuge, insbesondere Anhänger .....	30 %
Apparate und Maschinen zu Produktionszwecken .....	30 %
Motorfahrzeuge aller Art .....	40 %
Maschinen, die vorwiegend im Schichtbetrieb eingesetzt sind, oder die unter besonderen Bedingungen arbeiten, wie z.B. schwere Steinbearbeitungsmaschinen, Strassenbaumaschinen .....	40 %
Maschinen, die in erhöhtem Masse schädigenden chemischen Einflüssen ausgesetzt sind .....	40 %
Büromaschinen .....	40 %
Datenverarbeitungsanlagen (Hardware und Software) .....	40 %
Immaterielle Werte, die der Erwerbstätigkeit dienen, wie Patent-, Firmen-, Verlags-, Konzessions-, Lizenz- und andere Nutzungsrechte; Goodwill .....	40 %
Automatische Steuerungssysteme .....	40 %
Sicherheitseinrichtungen, elektronische Mess- und Prüfgeräte .....	40 %
Werkzeuge, Werkgeschirr, Maschinenwerkzeuge, Geräte, Gebinde, Gerüstmaterial, Paletten usw. ....	45 %
Hotel- und Gastwirtschaftsgeschirr sowie Hotel- und Gastwirtschaftswäsche .....	45 %

### 2. Sonderfälle

**Investitionen für energiesparende Einrichtungen**  
Wärmeisolierungen, Anlagen zur Umstellung des Heizungssystems, zur Nutzbarmachung der Sonnenenergie und dgl. können im ersten und im zweiten Jahr bis zu 50% vom Buchwert und in den darauffolgenden Jahren zu den für die betreffenden Anlagen üblichen Sätzen (Ziffer 1) abgeschrieben werden.

**Umweltschutzanlagen**  
Gewässer- und Lärmschutzanlagen sowie Abluftreinigungsanlagen können im ersten und im zweiten Jahr bis zu 50% vom Buchwert und in den darauffolgenden Jahren zu den für die betreffenden Anlagen üblichen Sätzen (Ziffer 1) abgeschrieben werden.

### 3. Nachholung unterlassener Abschreibungen

Die Nachholung unterlassener Abschreibungen ist nur in Fällen zulässig, in denen das steuerpflichtige Unternehmen in früheren Jahren wegen schlechten Geschäftsganges keine genügenden Abschreibungen vornehmen konnte. Wer Abschreibungen nachzuholen begehrt, ist verpflichtet, deren Begründetheit nachzuweisen.

### 4. Besondere kantonale Abschreibungsverfahren

Unter besonderen kantonalen Abschreibungsverfahren sind vom ordentlichen Abschreibungsverfahren abweichende Abschreibungsmethoden zu verstehen, die nach dem kantonalen Steuerrecht oder nach der kantonalen Steuerpraxis unter bestimmten Voraussetzungen regelmässig und planmässig zur Anwendung gelangen, wobei es sich um wiederholte oder einmalige Abschreibungen auf dem gleichen Objekt handeln kann (z.B. Sofortabschreibung, Einmaleraliquidationsverfahren). Besondere Abschreibungsverfahren dieser Art können auch für die direkte Bundessteuer angewendet werden, sofern sie über längere Zeit zum gleichen Ergebnis führen.

### 5. Abschreibungen auf aufgewerteten Aktiven

Abschreibungen auf Aktiven, die zum Ausgleich von Verlusten höher bewertet wurden, können nur vorgenommen werden, wenn die Aufwertungen handelsrechtlich zulässig waren und die Verluste im Zeitpunkt der Abschreibung verrechenbar gewesen wären.

<sup>1</sup> Für Land- und Forstwirtschaftsbetriebe, Elektrizitätswerke, Luftseilbahnen und Schifffahrtsunternehmen bestehen besondere Merkblätter, erhältlich bei der Eidg. Steuerverwaltung, Hauptabteilung Direkte Bundessteuer, 3003 Bern, Telefon 031/322 74 11.

<sup>2</sup> Für Abschreibungen auf dem Anschaffungswert sind die genannten Sätze um die Hälfte zu reduzieren.

<sup>3</sup> Der höhere Abschreibungssatz für Gebäude allein kann nur angewendet werden, wenn der restliche Buchwert bzw. die Gesteungskosten der Gebäude separat aktiviert sind. Auf dem Wert des Landes werden grundsätzlich keine Abschreibungen gewährt.

<sup>4</sup> Dieser Satz ist anzuwenden, wenn Gebäude und Land zusammen in einer einzigen Bilanzposition erscheinen. In diesem Fall ist die Abschreibung nur bis auf den Wert des Landes zulässig.

## Amortissements sur les valeurs immobilisées des entreprises commerciales<sup>1</sup>

Bases légales: Art. 27, 2<sup>e</sup> al., let. a, 28 et 62 de la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct (LIFD)

### 1. Taux normaux en pour cent de la valeur comptable<sup>2</sup>

Maisons d'habitation de sociétés immobilières et maisons d'habitation pour le personnel	
– sur le bâtiment uniquement <sup>3</sup> .....	2 %
– sur le bâtiment et le terrain ensemble <sup>4</sup> .....	1,5 %
Bâtiments commerciaux, bureaux, banques, grands magasins et cinémas	
– sur le bâtiment uniquement <sup>3</sup> .....	4 %
– sur le bâtiment et le terrain ensemble <sup>4</sup> .....	3 %
Hôtels et restaurants	
– sur le bâtiment uniquement <sup>3</sup> .....	6 %
– sur le bâtiment et le terrain ensemble <sup>4</sup> .....	4 %

Fabriques, entrepôts et immeubles artisanaux (en particulier ateliers et silos à caractère immobilier)	
– sur le bâtiment uniquement <sup>3</sup> .....	8 %
– sur le bâtiment et le terrain ensemble <sup>4</sup> .....	7 %

Lorsqu'un bâtiment ne sert que partiellement à des usages commerciaux, le taux d'amortissement doit être réduit en conséquence; s'il est utilisé à différents usages commerciaux (par ex. atelier et bureaux), on tiendra compte de manière appropriée des taux respectifs.

Entrepôts à hauts rayonnages et installations semblables .....	15 %
Constructions mobilières sur fonds d'autrui .....	20 %
Voies ferrées industrielles .....	20 %

<sup>1</sup> Pour les exploitations agricoles et sylvicoles, les entreprises électriques, les téléfériques et les entreprises de navigation, il existe des notices spéciales, que l'on peut obtenir auprès de l'Administration fédérale des contributions, Division principale de l'impôt fédéral direct, 3003 Berne, tél. 031/322 74 11.

<sup>2</sup> Pour les amortissements sur la valeur d'acquisition, les taux mentionnés seront réduits de moitié.

<sup>3</sup> Le taux le plus élevé pour le bâtiment uniquement ne peut être appliqué que si la valeur comptable résiduelle ou le coût de construction des bâtiments figure séparément à l'actif du bilan. En règle générale, l'amortissement d'un bien-fonds n'est pas admis.

<sup>4</sup> On appliquera ce taux lorsque bâtiment et bien-fonds ensemble figurent au bilan sous une seule et même rubrique. Dans ce cas, l'amortissement n'est admis que jusqu'à la valeur du terrain.

Conduites d'eau industrialielles	20 %
Réservoirs (y compris wagons-citernes), conteneurs	20 %
Mobilier commercial, installations d'ateliers et d'entrepôts ayant un caractère mobilier	25 %
Moyens de transport sans moteur de tout genre, en particulier remorques	30 %
Appareils et machines destinés à la production	30 %
Véhicules à moteur de tout genre	40 %
Machines utilisées principalement pour le travail par équipes ou employées dans des conditions spéciales, telles que machines lourdes servant à travailler la pierre, machines de chantier	40 %
Machines qui sont exposées à un haut degré à des actions chimiques nuisibles	40 %
Machines de bureau	40 %
Ordinateurs (hardware et software)	40 %
Valeurs immatérielles servant à l'activité à but lucratif, comme par exemple brevets, raisons sociales, droits d'édition, concessions, licences et autres droits de jouissance, goodwill	40 %
Systèmes à commande automatique	40 %
Installations de sécurité, appareils électroniques de mesure et de contrôle	40 %
Outils, ustensiles d'artisans, outillage pour machines, instruments, récipients, échafaudages, palettes (ou plateaux), etc.	45 %
Vaisselle et linge d'hôtel et de restaurant	45 %

## 2. Cas spéciaux

**Investissements pour des installations visant à économiser l'énergie**  
Les isolations thermiques, les installations pour la transformation du système de chauffage, les installations pour l'utilisation de l'énergie solaire, etc., peuvent être amorties durant les premier et deuxième

exercices à raison de 50% de la valeur comptable et durant les années suivantes aux taux usuels appliqués à de telles installations (chiffre 1).

### Installations pour la protection de l'environnement

Les installations pour la protection des eaux et de lutte contre le bruit ainsi que les installations de purification d'air peuvent être amorties durant les premier et deuxième exercices à raison de 50% de la valeur comptable et durant les années suivantes aux taux usuels appliqués à de telles installations (chiffre 1).

### 3. Amortissements faits après coup

Des amortissements ne peuvent être admis après coup que dans les cas où l'entreprise contribuable, en raison de la mauvaise marche des affaires, n'était pas en mesure de procéder à des amortissements suffisants pendant les années antérieures. Celui qui demande la déduction de tels amortissements est tenu d'en établir le bien-fondé.

### 4. Procédés cantonaux spéciaux d'amortissement

Par procédés cantonaux spéciaux d'amortissement, on comprend les méthodes d'amortissement qui s'écartent des procédés usuels et qui, en vertu du droit fiscal cantonal ou de la pratique fiscale du canton étaient, sous certaines conditions, déjà appliquées régulièrement et systématiquement; il peut s'agir d'amortissements uniques ou répétés sur le même objet (par ex. amortissement immédiat). Des procédés spéciaux d'amortissement de cette nature peuvent être également appliqués en matière d'impôt fédéral direct, pour autant qu'ils conduisent à long terme au même résultat.

### 5. Amortissements opérés sur des actifs réévalués

Les amortissements opérés sur des actifs qui ont été réévalués afin de compenser des pertes ne sont admis que si les réévaluations étaient autorisées par le droit commercial et que les pertes pouvaient être déduites au moment de l'amortissement.

## Ammortamenti sugli attivi immobilizzati nelle aziende commerciali<sup>1</sup>

Basi legali: Art. 27 cpv. 2 lett. a, 28 e 62 della legge federale sull'imposta federale diretta (LIFD)

### 1. Aliquote normali in per cento del valore contabile<sup>2</sup>

Case d'abitazione di società immobiliari e case d'abitazione per il personale	
- sui soli edifici <sup>3</sup>	2 %
- sugli edifici e i terreni assieme <sup>4</sup>	1,5 %
Edifici commerciali, edifici per uffici, banche, grandi magazzini, cinematografi	
- sui soli edifici <sup>3</sup>	4 %
- sugli edifici e i terreni assieme <sup>4</sup>	3 %
Alberghi e ristoranti	
- sui soli edifici <sup>3</sup>	6 %
- sugli edifici e i terreni assieme <sup>4</sup>	4 %
Fabbriche, magazzini e stabilimenti artigianali (in particolare officine e sili)	
- sui soli edifici <sup>3</sup>	8 %
- sugli edifici e i terreni assieme <sup>4</sup>	7 %
Se un edificio serve soltanto parzialmente a scopi commerciali, l'aliquota d'ammortamento dev'essere ridotta in proporzione; se è impiegato per differenti scopi commerciali (ad es. officina e uffici), si terrà conto in modo equo delle differenti aliquote.	
Depositi a scansie e installazioni analoghe	15 %
Costruzioni mobili su fondi di terzi	20 %
Raccordi ferroviari industriali	20 %
Condotte d'acqua a fini industriali	20 %
Serbatoi (compresi i vagoni cisterna), contenitori	20 %
Mobili commerciali, installazioni d'officina e per magazzini a carattere mobile	25 %
Mezzi di trasporto senza motore d'ogni genere, in particolare i rimorchi	30 %
Apparecchi e macchine destinati alla produzione	30 %
Veicoli a motore d'ogni genere	40 %
Macchine usate principalmente nel lavoro a turni o impiegate in condizioni speciali, come ad esempio macchine pesanti per la lavorazione della pietra, macchine per cantieri stradali	40 %
Macchine altamente esposte ad agenti chimici degradanti	40 %
Macchine d'ufficio	40 %
Ordinatori (hardware e software)	40 %
Valori immateriali che servono all'attività lucrativa, ad esempio brevetti, ragioni sociali, diritti d'edizione, concessioni, licenze e altri diritti di godimento; valore d'avviamento (goodwill)	40 %
Sistemi a comando automatico	40 %
Installazioni di sicurezza, apparecchi elettronici di misurazione e di controllo	40 %
Attrezzi, utensili, attrezzi per macchine, strumenti, recipienti, impalcature, palette, ecc.	45 %
Stoviglie e biancheria di ristoranti e alberghi	45 %

### 2. Casi speciali

**Investimenti per installazioni che risparmiano energia**  
Le isolazioni termiche, le installazioni per trasformare il sistema di riscaldamento, gli impianti per l'utilizzazione dell'energia solare, ecc., possono essere ammortizzati durante il primo e secondo esercizio in ragione del 50% del valore contabile e durante gli anni successivi secondo le aliquote usuali applicate a simili installazioni (cifra 1).

### Installazione per la protezione dell'ambiente

Le installazioni per la protezione delle acque e di protezione contro i rumori nonché le installazioni per la purificazione dell'aria possono essere ammortizzate durante il primo e secondo esercizio in ragione del 50% del valore contabile e durante gli anni successivi secondo le aliquote usuali applicate a simili installazioni (cifra 1).

### 3. Ammortamenti tardivi

Sono ammessi ammortamenti tardivi solamente nei casi in cui l'impresa assoggettata non è stata in grado d'effettuare ammortamenti sufficienti negli anni precedenti a motivo del cattivo andamento degli affari. Chi richiede di poter procedere ad ammortamenti tardivi è tenuto a fornire la giustificazione.

### 4. Particolari metodi d'ammortamento previsti dai Cantoni

Sono particolari metodi d'ammortamento cantonali quelli che si scostano dai metodi usuali e che, in virtù del diritto fiscale cantonale o della prassi fiscale del Cantone erano, a determinate condizioni, già applicati regolarmente e sistematicamente, potendosi trattare d'ammortamenti unici o ripetuti sul medesimo oggetto (ad es. ammortamento immediato). Tali metodi particolari d'ammortamento possono anche essere applicati in materia d'imposta federale diretta, per quanto a lungo termine portino al medesimo risultato.

### 5. Ammortamenti su attivi rivalutati

Gli ammortamenti su attivi rivalutati per compensare perdite sono ammessi unicamente se le rivalutazioni erano autorizzate dal diritto commerciale e le perdite potevano essere dedotte al momento dell'ammortamento.

<sup>1</sup> Per le aziende agricole e silvicole, le aziende elettriche, le teleferiche e le imprese di navigazione vi sono promemoria speciali, ottenibili presso l'Amministrazione federale delle contribuzioni, Divisione principale dell'imposta federale diretta, 3003 Berna, tel. 031/322 74 11.

<sup>2</sup> Per gli ammortamenti sul valore di acquisto, le aliquote indicate vanno ridotte della metà.

<sup>3</sup> L'aliquota d'ammortamento più elevata concernente i soli edifici può essere applicata soltanto se il valore contabile rimanente rispettivamente i costi di costruzione degli edifici sono attivati separatamente. In principio sui terreni non sono ammessi ammortamenti.

<sup>4</sup> Questa aliquota va applicata se gli edifici e i terreni figurano in un'unica voce del bilancio. In tal caso l'ammortamento è ammesso soltanto sino al raggiungimento del valore del terreno.







