



LA LIBRERIA ON LINE DEL PROFESSIONISTA

L'estratto che stai visualizzando  
è tratto da un volume pubblicato su  
ShopWki - La libreria del professionista

[VAI ALLA SCHEDA PRODOTTO](#)

## TEMA 9

### *Il trattamento civilistico e contabile del leasing*

Dopo aver illustrato le diverse finalità del *leasing* finanziario rispetto a quello operativo, il candidato si soffermi sul *leasing* finanziario descrivendone i riflessi in termini di rilevazioni contabili e rappresentazione nel bilancio destinato a pubblicazione.

Si illustrino anche le modalità di contabilizzazione derivanti dal subentro in un contratto di *leasing* finanziario in essere.

### *Soluzione*

#### Definizione

Il *leasing* è un contratto per mezzo del quale il locatore trasferisce al locatario, in cambio di un pagamento o di una serie di pagamenti, il diritto all'utilizzo di un bene per un periodo di tempo stabilito.

Il *leasing*, dunque, formalmente non trasferisce la proprietà del bene, ma solo il diritto all'uso a fronte del pagamento di canoni periodici.

Sono previsti due tipi di contratti di *leasing*:

- ✓ *leasing* finanziario;
- ✓ *leasing* operativo.

Il *leasing* finanziario trasferisce di fatto tutti i rischi e i benefici tipici della proprietà del bene al locatario. La proprietà del bene può essere trasferita al termine del contratto oppure no.

Il *leasing* operativo viene definito in via residuale come qualsiasi *leasing* differente dal *leasing* finanziario.

#### Classificazione

Un contratto di *leasing* deve essere classificato come *leasing* finanziario o operativo alla data di inizio del contratto.

La distinzione tra *leasing* finanziario e operativo avviene in base al trasferimento o meno dei rischi e dei benefici connessi alla proprietà del bene locato al locatario.

Se il *leasing* è classificato come finanziario, il locatore generalmente non è la società che produce il bene, ma è una società intermediaria di *leasing* che, su indicazione del locatario, acquista il bene dalla società produttrice e lo concede in locazione finanziaria all'utilizzatore.

Il *leasing* finanziario prevede, inoltre, che al termine del contratto, avendone la convenienza, il locatario eserciti l'opzione di riscatto del bene.

Nel caso di *leasing* operativo, invece, il contratto generalmente è stipulato tra il locatario e la società che produce il bene strumentale, e il rapporto si risolve solitamente in un semplice noleggio.

Per procedere alla classificazione di un contratto di *leasing* come finanziario o operativo si fa riferimento a quanto stabilito dal principio internazionale **IAS 17 - Leasing**.

Lo IAS 17 ai paragrafi 10 e 11 elenca una serie di caratteristiche che possono portare a classificare un *leasing* come finanziario e che sono sintetizzate nelle seguenti tabelle:

#### **IAS 17 PARAGRAFO 10**

La classificazione di un *leasing* come finanziario o operativo dipende dalla sostanza dell'operazione piuttosto che dalla forma del contratto.

**Esempi di situazioni che individualmente, o congiuntamente potrebbero di norma portare a classificare un *leasing* come finanziario sono:**

- (a) il *leasing* trasferisce la proprietà del bene al locatario al termine del contratto di *leasing*;
- (b) il locatario ha l'opzione di acquisto del bene a un prezzo che ci si attende sia sufficientemente inferiore al *fair value* (valore equo) alla data alla quale si può esercitare l'opzione cosicché all'inizio del *leasing*, è ragionevolmente certo che essa sarà esercitata;

- (c) la durata del *leasing* copre la maggior parte della vita economica del bene anche se la proprietà non è trasferita;
- (d) all'inizio del *leasing* il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il *leasing* equivale almeno al *fair value* (valore equo) del bene locato;
- (e) i beni locati sono di natura così particolare che solo il locatario può utilizzarli senza importanti modifiche.

**IAS 17 PARAGRAFO 11**

**Indicatori di situazioni che individualmente o congiuntamente potrebbero anche condurre a classificare un *leasing* come finanziario, sono:**

- (a) ove il locatario può risolvere il *leasing*, le perdite del locatore relative alla risoluzione sono sostenute dal locatario;
- (b) gli utili o perdite derivanti dalle variazioni del *fair value* (valore equo) del valore residuo ricadono sul locatario (per esempio sotto forma di restituzione di canoni equivalenti alla maggior parte dei ricavi di vendita al termine del *leasing*);
- (c) il locatario ha la possibilità di continuare il *leasing* per un ulteriore periodo a un canone sostanzialmente inferiore a quello di mercato.

Per l'interpretazione di quanto annotato nelle tabelle precedenti, lo IAS 17 al paragrafo 12 specifica che: "Gli esempi e gli indicatori nei paragrafi 10 e 11 non sono sempre conclusivi. **Se risulta chiaro da altre caratteristiche che il *leasing* non trasferisce sostanzialmente tutti i rischi e benefici derivanti dalla proprietà, il *leasing* è classificato come *leasing* operativo.** Questo potrebbe verificarsi per esempio se la proprietà del bene venisse trasferita alla fine del *leasing* per un pagamento variabile pari al suo *fair value* (valore equo) a quel tempo, o se ci fossero canoni potenziali tali per cui il locatario non ha sostanzialmente tutti i rischi e i benefici".

**Metodologia di contabilizzazione**

Esistono due metodologie di rilevazione del *leasing*: finanziaria e patrimoniale.

Il **metodo finanziario** interpreta l'operazione di *leasing* come un acquisto con assunzione di debito finanziario, nel rispetto del principio della prevalenza della sostanza economica sulla forma giuridica.

Il locatario rileva:

- ✓ nello **stato patrimoniale**: il valore corrente del bene tra le attività e il corrispondente debito tra le passività. Il valore corrente del bene è determinato dal *fair value* del bene locato o, se minore, dal valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il *leasing*. Il tasso di sconto da utilizzare per l'attualizzazione dei pagamenti minimi è il tasso di interesse implicito nel *leasing* o, se non determinabile, il tasso marginale di finanziamento del locatario;
- ✓ nel **conto economico**: gli oneri finanziari impliciti nei canoni corrisposti, nonché le quote di ammortamento dei beni.

Se non esiste una ragionevole certezza che il locatario acquisirà la proprietà del bene al termine del *leasing*, il bene deve essere completamente ammortizzato nella più breve fra la durata del *leasing* e la sua vita utile.

Il canone di *leasing* dunque è assimilato alla rata di un mutuo e deve essere suddiviso in due parti: la quota capitale a rimborso del debito verso la società di *leasing* e la quota interessi del canone da imputare a conto economico.

Il **metodo patrimoniale** interpreta invece l'operazione di *leasing* come un puro e semplice affitto.

Gli impatti sul bilancio del locatario saranno dunque i seguenti:

- ✓ nello **stato patrimoniale**: non figurano né i beni tra le attività (se non al momento dell'eventuale riscatto), né i debiti tra le passività;
- ✓ nel **conto economico**: vengono imputati integralmente i canoni di locazione oltre all'eventuale sconto del maxicanone;

- ✓ nei conti d'ordine si rileva l'impegno verso il locatore per l'ammontare totale dei canoni dovuti<sup>1</sup>.

Il locatario dunque rileva l'immobilizzazione in bilancio tra le attività solo nel caso in cui al termine del contratto di *leasing* eserciti l'opzione per il riscatto. In tal caso poi l'immobilizzazione deve essere ammortizzata in base alla residua vita utile.

Per quanto riguarda le società italiane che redigono il bilancio in base ai principi contabili internazionali, il *leasing* è disciplinato dallo **IAS 17**.

Secondo tale principio, le modalità di iscrizione nel bilancio del locatario nei due casi di *leasing* finanziario o operativo sono molto differenti, perché in un caso si applica la metodologia finanziaria e nell'altro quella patrimoniale, come di seguito riassunto:

<b>LEASING FINANZIARIO</b>	<b>LEASING OPERATIVO</b>
Applicazione del criterio di contabilizzazione <i>finanziario</i> . Ulteriori informazioni, tra cui (IAS 17 par. 31): <ul style="list-style-type: none"> <li>• valore netto contabile dei beni alla data del bilancio</li> <li>• confronto tra canoni <i>leasing</i> dovuti e corrispondente valore attuale, con dettaglio temporale (entro 1 anno, tra 1 e 5 anni, oltre 5 anni).</li> </ul>	Applicazione del criterio di contabilizzazione <i>patrimoniale</i> . Ulteriori informazioni, tra cui (IAS 17 par. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• totale dei canoni di <i>leasing</i> dovuti con dettaglio temporale (entro 1 anno, tra 1 e 5 anni, oltre 5 anni).</li> </ul>

Per le società italiane che invece adottano la normativa nazionale, il *leasing* è disciplinato secondo il **Codice civile** come segue:

<b>LEASING FINANZIARIO</b>	<b>LEASING OPERATIVO</b>
Applicazione del criterio di contabilizzazione <i>patrimoniale</i> . Ulteriori informazioni (art. 2427 p. 22): <ul style="list-style-type: none"> <li>• il valore attuale delle rate di canone non scadute dei singoli contratti;</li> <li>• l'onere finanziario effettivo ad essi attribuibile;</li> <li>• l'ammontare complessivo al quale i beni oggetto di locazione sarebbero stati iscritti alla data di chiusura dell'esercizio qualora fossero stati considerati immobilizzazioni, con separata indicazione di ammortamenti, rettifiche e riprese di valore che sarebbero stati inerenti all'esercizio;</li> <li>• annotazione nei conti d'ordine (NEL SISTEMA DEGLI IMPEGNI).</li> </ul>	Applicazione del criterio di contabilizzazione <i>patrimoniale</i> . Ulteriori informazioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• annotazione nei conti d'ordine (NEL SISTEMA DEI BENI DI TERZI PRESSO L'IMPRESA).</li> </ul>

Per le società che applicano i principi nazionali, dunque, non è possibile iscrivere nell'attivo dello stato patrimoniale il valore dei beni oggetto del contratto di *leasing* finanziario, se non dal momento in cui vengono formalmente di proprietà del locatario.

Tali società rilevano contabilmente le operazioni di *leasing* finanziario nel sistema principale nello stesso modo in cui rilevano quelle di tipo operativo, in base alla metodologia patrimoniale. L'art. 2427, punto 22 del c.c., stabilisce però che debbano essere indicati in nota integrativa, sulla base di un apposito prospetto, gli impatti in stato patrimoniale e in conto economico, che si sarebbero evidenziati ove la rilevazione dell'operazione fin dalla stipula del contratto avesse seguito la c.d. metodologia finanziaria.

Si propone di seguito un esempio esplicativo di contabilizzazione del *leasing* in base alla metodologia finanziaria e a quella patrimoniale, con relative scritture contabili, evidenziando gli effetti nel bilancio dell'utilizzatore.

<sup>1</sup> Con il recepimento della Direttiva 2013/34/UE, sono eliminati i conti d'ordine e si riportano in nota integrativa gli impegni assunti.

**Esempio A:**

La società Alfa S.p.A. stipula un contratto di *leasing* finanziario per l'acquisizione di un macchinario all'inizio dell'esercizio X.

Si ipotizzano i seguenti dati relativi al contratto di *leasing*:

- ✓ valore del macchinario acquisito in *leasing* all'inizio dell'esercizio: € 1.440,00;
- ✓ canone annuale di *leasing*: € 360,00, oltre IVA;
- ✓ durata del contratto: 5 anni;
- ✓ vita utile del macchinario: 8 anni<sup>2</sup>;
- ✓ prezzo di riscatto: € 24,00, oltre IVA;
- ✓ tasso di interesse implicito nel *leasing*: 8,357%.

Si rappresenti l'operazione di *leasing* finanziario nel bilancio del locatario riferito all'esercizio in cui è stato stipulato il contratto:

- a) secondo la metodologia finanziaria;
- b) secondo la metodologia operativa.

a) *Metodologia finanziaria:*

STATO PATRIMONIALE		CONTO ECONOMICO	
Macchinario 1.440,00 Fondo	Debito 1.200,34 v/società	Amm.to 180,00 Interessi 120,34	
Amm.to (180,00)	<i>leasing</i>	passivi	

*Note:*

Quota interessi passivi: € 1.440,00 (debito iniziale) \* 8,357% = € 120,34

Quota capitale rimborsata: € 360,00 (canone di *leasing* annuale) - € 120,34 (quota interessi) = € 239,66

Debito v/società di *leasing* al 31.12.X: € 1.440,00 (debito iniziale) - € 239,66 (quota capitale rimborsata) = € 1.200,34

Ammortamento calcolato a quote costanti: € 1.440,00/8 = € 180,00

Valore netto contabile del macchinario al 31.12.X: € 1.440,00 (valore di iscrizione iniziale del macchinario) - € 180,00 (fondo ammortamento) = € 1.260,00

Le principali scritture contabili che la società Alfa S.p.A. deve redigere a seguito della stipula del contratto di *leasing* nell'esercizio X sono:

*Al momento della stipula del contratto:*

Macchinari a Debiti v/Società di <i>leasing</i>	1.440,00	1.440,00
---	----------	----------

*Allo scadere del primo canone annuale:*

Diversi a Banca c/c		360,00
Debiti v/società <i>leasing</i>	239,66	
Oneri finanziari	120,34	

<sup>2</sup> Per *leasing* stipulati dal 2014 la deducibilità è riconosciuta su una durata del contratto di *leasing* almeno pari alla metà della vita utile fiscale.

Al 31 dicembre dell'esercizio X:

Ammortamento macchinario a Fondo amm.to macchinario	180,00	180,00
---	--------	--------

b) Metodologia patrimoniale:

STATO PATRIMONIALE	CONTO ECONOMICO
	Canone di leasing 360,00

In calce allo stato patrimoniale si riporta un'annotazione nei conti d'ordine degli impegni assunti per beni in *leasing*.

Le principali scritture contabili che la società Alfa S.p.A. deve redigere a seguito della stipula del contratto di *leasing* nell'esercizio X riguardano esclusivamente la rilevazione del pagamento del canone annuale di *leasing*.

Al pagamento del primo canone annuale: (prescindendo dall'applicazione dell'IVA)

Canone di <i>leasing</i> a Banca c/c	360,00	360,00
--------------------------------------	--------	--------

### Cessione di un contratto di leasing finanziario

Nel caso in cui un acquirente subentri in un contratto di *leasing* ancora in essere, la somma corrisposta dall'acquirente per il contratto di *leasing* in base alla R.M. n. 212/E dell'8 agosto 2007 deve essere suddivisa in due parti:

- ✓ la prima componente è data dal **corrispettivo pagato all'acquirente per l'opzione di acquisto**. Si calcola detraendo al valore normale del bene i canoni residui e il prezzo di riscatto, entrambi attualizzati alla data di cessione; tale ammontare costituisce per il venditore una sopravvenienza attiva tassabile nell'esercizio;
- ✓ la seconda componente è data dal **corrispettivo pagato per il godimento del bene**, nei termini del maggior prezzo eventualmente pagato per il subentro nel contratto di *leasing* già in essere. Essa si calcola detraendo dal prezzo pagato per il subentro nel contratto di *leasing* il valore normale del bene, come sopra determinato. Tale componente costituisce per il venditore un componente positivo di reddito.

Diversi fattori possono influire sul calcolo delle due componenti sopra evidenziate.

Ad esempio, la variazione di valore economico del bene dal momento della stipula del contratto di *leasing* al momento del subentro e la quota capitale contenuta nei canoni già pagati influiscono sul calcolo della prima componente; l'eventuale maxicanone pagato dal venditore e che può essere imputato in parte alla residua durata del contratto incide invece sulla seconda componente.

Si propone di seguito un esempio di cessione di un contratto di *leasing* con relative scritture contabili.

### Esempio B:

La società Beta S.r.l. - che applica la normativa nazionale nella redazione del proprio bilancio d'esercizio - nell'esercizio X stipula un contratto di *leasing* finanziario per l'acquisto di un'immobilizzazione alle seguenti condizioni:

- ✓ valore dell'immobilizzazione acquisita in *leasing* all'inizio dell'esercizio: € 2.000.000,00;
- ✓ canone mensile di *leasing*: € 19.400,00;
- ✓ per n. 119 rate mensili;
- ✓ durata del contratto: 10 anni, dall'01.06.X al 31.05.X+9;

- ✓ prezzo di riscatto: € 100.000,00;
- ✓ maxicanone iniziale: € 200.000,00;
- ✓ spese contrattuali (in aggiunta al maxicanone iniziale): € 11.400,00.

Dopo quattro anni in data 31.5.X+4 il contratto di *leasing* viene ceduto per il prezzo di € 1.800.000,00, pari al valore normale.

A quella data, la società ha pagato il maxicanone di € 211.400,00 (comprensivo delle spese contrattuali), nonché 48 canoni annuali di € 19.400,00 l'uno.

Il calcolo della sopravvenienza attiva da rilevare in sede di cessione è il seguente:

Valore normale del bene: € 1.800.000,00

-

canoni residui attualizzati (n. 71 canoni di € 19.400,00 l'uno): € 1.300.837,35

-

prezzo di riscatto attualizzato: € 89.090,03 (attualizzazione al tasso del 2%, pari al tasso di interesse implicito, per n. 6 anni)

= Sopravvenienza attiva (tassabile) = € 410.072,62

La scrittura contabile che la società Beta S.r.l. deve redigere a seguito della cessione del contratto di *leasing* al 31.5. X+4 è la seguente:

*Alla cessione del contratto di leasing:*

Banca c/c a Sopravvenienza attiva	410.072,62	410.072,62
-----------------------------------	------------	------------

### **Bibliografia**

AA.VV., *Contabile 2016*, Memento Pratico, Ipsoa Francis Lefebvre, Milano, 2015.

AA.VV., *Principi contabili internazionali 2014*, Memento Pratico, Ipsoa - Francis Lefebvre, Milano, 2014.

Comoli M., Corno F., Viganò A. (a cura di), *Il bilancio secondo gli LAS*, Giuffrè, Milano, 2006.

Cortesi A., Mancini C., Tettamanzi P., (a cura di), *Contabilità e bilancio*, Ipsoa, Milano, 2015.

Dezzani F., Busso D., Biancone P. P. (a cura di), *LAS/IFRS*, Ipsoa, 2014.

ItaliaOggi, Bilanci 2010.

OIC (a cura di), *Principio contabile internazionale n. 17*, www.fondazioneoic.it.

Quagli A. (a cura di), *Bilancio e Principi Contabili*, Collana Guide e Soluzioni, Ipsoa, 2016.



LA LIBRERIA ON LINE DEL PROFESSIONISTA

L'estratto che stai visualizzando  
è tratto da un volume pubblicato su  
ShopWki - La libreria del professionista

[VAI ALLA SCHEDA PRODOTTO](#)