

# IFRS 16 - Leasing

Leasing operativo e finanziario e le metodologie di contabilizzazione

# Leasing – IFRS 16

È un'operazione mediante la quale un soggetto (locatario) prende in locazione con diritto di riscatto dei fattori produttivi pluriennali materiali.

Con questo contratto, il locatario non ha la proprietà del bene ma solo il possesso, vale a dire il diritto ad utilizzarlo.

# Leasing – IFRS 16

Nello specifico si ha due tipologie del contratto di leasing:

- Leasing operativo
- Leasing finanziario
- Il leasing operativo è un contratto con il quale un soggetto (locatario) **riceve un bene dietro pagamento di un canone periodico**. Il contratto comprende tutte le operazioni accessorie: assistenza, manutenzione, riparazione ecc.
- *Un leasing è classificato come operativo se, sostanzialmente, non trasferisce tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà di un'attività sottostante.*

# Leasing – IFRS 16

- Nel leasing operativo le parti coinvolte possono essere soltanto due, il fornitore del bene coincide con il suo produttore. La controparte è invece sempre l'utilizzatore finale del bene.
- Il leasing finanziario è un contratto con il quale una società finanziaria acquista o fa costruire un bene su scelta e indicazione dell'utilizzatore, che ne assume tutti i rischi e lo mette a disposizione per un dato tempo dietro un corrispettivo che tenga conto del prezzo di acquisto o di costruzione e della durata del contratto. Alla scadenza del contratto l'utilizzatore ha diritto di acquistare la proprietà del bene ad un prezzo prestabilito ovvero, in caso di mancato esercizio del diritto, l'obbligo di restituirlo.
- *Un leasing è classificato come finanziario se trasferisce, sostanzialmente, tutti i rischi e i benefici connessi alla proprietà di un'attività sottostante.*

# Leasing – IFRS 16

Per classificare un contratto di leasing è necessario che:

1. Esista un bene identificato (descrizione dettagliata del bene all'interno del contratto);
2. Il cliente abbia il diritto di ottenere sostanzialmente tutti i benefici economici dall'attività identificata;
3. Il cliente abbia il diritto di decidere se e come utilizzare l'asset.

Se manca solo uno di questi requisiti, non si è in presenza di leasing ma di un contratto di servizi.

# Leasing – IFRS 16

- Dal 1° gennaio 2019 è entrato in vigore il nuovo principio contabile IFRS 16 in materia di contabilizzazione dei contratti di leasing.
- Il nuovo principio contabile va a sostituire lo IAS 17 con l'obiettivo di introdurre un modello di contabilizzazione unico per tutte le tipologie di leasing, superando la distinzione tra leasing finanziario ed operativo.

L'IFRS 16 non si applica:

1. leasing per l'esplorazione o per l'estrazione di minerali, petrolio, gas naturali e risorse non rigenerative simili;
2. leasing di attività biologiche rientranti nell'ambito di applicazione dello IAS 41 Agricoltura detenuti dal locatario;

# Leasing – IFRS 16

3. accordi per servizi in concessione che rientrano nell'ambito di applicazione dell'IFRIC 12 Accordi per servizi in concessione;
  4. licenze di proprietà intellettuale concesse dal locatore ai sensi dell'IFRS 15 Ricavi provenienti da contratti con i clienti;
  5. diritti detenuti dal locatario in forza di accordi di licenze ai sensi dello IAS 38 Attività immateriali per oggetti quali filmati cinematografici, videocassette, opere teatrali, opere letterarie, brevetti e diritti d'autore.
- L'IFRS 16 non si applica ad un contratto di leasing inferiore a dodici mesi e di molesto valore.

# Leasing – IFRS 16

- Il nuovo principio contabile IFRS 16 è disciplinato dal Regolamento UE 2017/1986 del 31 ottobre 2017, viene adottato dai soggetti IAS adopter.
- La novità non riguarda i soggetti che applicano i principi contabili nazionali OIC, per i quali, per ora, la contabilizzazione dei contratti di leasing resta ancora legata al principio di prevalenza della forma.
- Questa novità va a modificare la redazione del bilancio dell'utilizzatore, mentre per il locatore la rilevazione del leasing nel bilancio rimane invariato.

# Le novità contabili

Il locatario deve rilevare:

- nell'attivo dello stato patrimoniale il diritto di utilizzo del bene ( right of use). L'IFRS 16 definisce il diritto d'uso come «l'attività che rappresenta il diritto del locatario di utilizzo dell'attività sottostante per la durata del leasing»;
- nel passivo dello stato patrimoniale il valore attuale dei pagamenti dovuti per il leasing, attualizzato utilizzando il tasso di interesse implicito, oppure, se questo non è determinato il tasso di finanziamento marginale del locatario.

Invece nel conto economico il locatario rileva:

- la quota di ammortamento del bene iscritto nell'attivo;
- il tasso di interesse passivo.

# Differenze con lo IAS 17

- lo IAS 17 faceva una netta distinzione tra il leasing finanziario ed il leasing operativo, chiedendo di evidenziare il leasing operativo nelle note di bilancio;
- qualificava il leasing finanziario come un contratto in forza del quale si verifica trasferimento sostanziale di tutti i diritti e benefici derivanti dalla proprietà del bene dal locatore al locatario, indipendentemente dal passaggio della proprietà al termine del contratto;
- con il leasing finanziario: si rilevava nell'attivo dello stato patrimoniale il valore del bene locato e, nel passivo il debito verso la società di leasing, mentre nel conto economico la quota di ammortamento e la quota interessi;
- per il leasing operativo: si rilevava a conto economico i canoni, senza evidenziare il debito verso il locatore.

# Le novità fiscali

- La normativa fiscale del leasing è disciplinata dall'art. 102, comma 7, Tuir che dispone «per i beni concessi in locazione finanziaria l'impresa concedente che imputa a conto economico i relativi canoni deduce quote di ammortamento determinate in ciascun esercizio nelle misura risultante dal relativo piano di ammortamento finanziario. Il locatario che imputa a conto economico i canoni di locazione finanziaria, a prescindere dalla durata contrattuale prevista, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore alla metà del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito a norma del comma 2, in relazione all'attività esercitata dal locatario stesso; in caso di beni immobili, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore a dodici anni. Per i beni di cui all'art.164, comma 1, lettera b), la deducibilità dei canoni di locazione finanziaria è ammessa per un periodo non inferiore al periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito a norma del comma 2. La quota di interessi impliciti desunta dal contratto è soggetta alle regole dell'art. 96 del Tuir.»

# Le novità fiscali

- Nel caso del leasing finanziario:
- Il locatore:
  - ✓ iscrive canoni attivi del leasing nella voce A.1 del C.E. e i canoni formano il reddito d'impresa;
  - ✓ Deduce quote di ammortamento determinate in ciascun esercizio nella misura risultante dal relativo piano di ammortamento finanziario.
- Il locatario:
  - ✓ Deduce la quota capitale relativa ai canoni di leasing ai sensi dell'art. 102 comma 7 del Tuir;
  - ✓ deduce la quota interessi relativa al canone nei limiti delle disposizioni dell'art. 96 del Tuir.

# Le novità fiscali

- In caso di leasing operativo, invece, per la società concedente (locatore) non è possibile applicare il metodo di ammortamento finanziario, e l'ammortamento dei beni concessi in locazione operativa è regolato dalla disciplina ordinaria, art.102, comma 2 del Tuir.
- Per la società utilizzatrice (locatario) i canoni sono deducibili secondo le regole ordinarie dell'art. 109 del Tuir.
- Ai fini Irap i canoni di locazione finanziaria sono rilevanti nella determinazione del valore della produzione imponibile per l'ammontare rilevato nella voce B.8 del C.E., ad eccezione della quota di interessi impliciti ad essi relativa, desunta dal contratto.
- Il leasing è sempre deducibile ai fini Irap senza nessuna limitazione.

# Le novità fiscali

Il Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 5 agosto 2019, ha definito le norme di coordinamento tra le novità contabili introdotte dall'IFRS 16 e le regole di determinazione della base imponibile dell'Ires e dell'Irap per i soggetti che redigono i bilanci in conformità ai principi contabili internazionali.

Nello specifico il Decreto chiarisce il trattamento fiscale delle poste contabili derivanti dalle nuove modalità di rilevazione dei contratti di leasing in bilancio.

# Le novità fiscali

Effetti di carattere fiscali in capo al locatario:

- ammortamento del diritto d'uso (Right of use o Rou);
- rilevazione della quota interessi;
- eventuali riduzioni del valore del diritto d'uso.

Il legislatore fiscale ha voluto qualificare due tipologie di regimi fiscali del Rou a secondo che il contratto di locazione possa essere considerato come leasing traslativo o non traslativo.

In tale senso, infatti:

- in caso di leasing traslativo: il diritto d'uso deve essere ammortizzato lungo la vita utile del bene sottostante. Ai fini Ires ed Irap il Rou viene assimilato al bene oggetto del contratto di locazione.

# Le novità fiscali

- In caso di leasing non traslativo: l'ammortamento del diritto d'uso deve essere effettuato nel periodo più breve tra la vita utile del diritto e la durata del contratto di leasing. Il Rou viene trattato come un bene immateriale e ammortizzato lungo la durata del contratto.
- Ai fini Iva , il leasing viene inquadrata tra le prestazioni di servizi ai sensi dell'art. 3 del DPR n.633/1972
- Per la detrazione dell'iva in relazione ai contratti di leasing ed alle relative cessione si fa riferimento all'art. 19 e seguente del decreto iva.