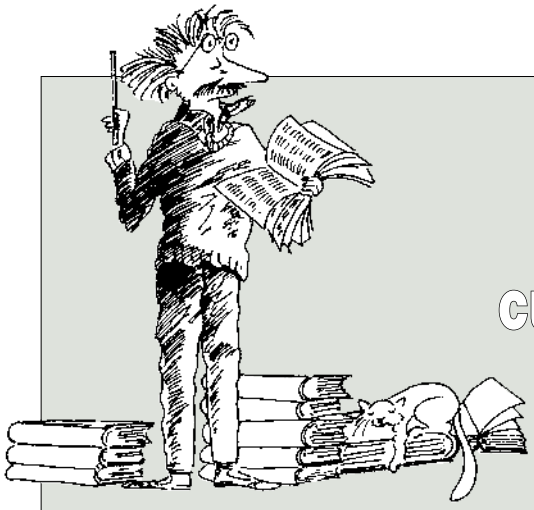


L'angolo della cultura economica

Un contratto non disciplinato dal Codice Civile sul quale è opportuno offrire informazioni precise

Accendiamo il faro sul leasing finanziario

di Alessandro Gogna

Il *leasing finanziario* è un contratto non disciplinato dal codice civile (cd. atipico) che consente ad un soggetto (definito "utilizzatore" o "concessionario" o "conduttore") di:

- ottenere la disponibilità (o "godimento") di un bene per l'esercizio della propria attività, in cambio del pagamento di canoni periodici;
- esercitare, alla scadenza del contratto, un'opzione di riscatto (di acquisto[1]) del bene stesso per un importo pattuito o, in alternativa, di restituire il bene alla società di leasing (definita "concedente" o "locatore").

Nell'operazione sono coinvolti tre soggetti[2]:

- il soggetto conduttore: è colui che sceglie e utilizza il bene, nell'ambito dell'esercizio della propria attività;
- il soggetto concedente: è la società di leasing che acquista materialmente il bene scelto dall'utilizzatore e ne conserva la proprietà fino al momento del suo eventuale riscatto;
- l'impresa costruttrice: è il fornitore del bene, scelto dall'utilizzatore, alla società di leasing.

L'oggetto del contratto di leasing è tradizionalmente costituito da beni strumentali, mobili (es. mezzi di trasporto) o immobili (es. capannoni) già edificati o da costruire. Tuttavia si stanno diffondendo anche forme di leasing azionario e sui marchi d'impresa, sul cui trattamento fiscale è intervenuta l'Agenzia delle Entrate, rispettivamente, con le risoluzioni 10 maggio 2004 n. 69/E e 25 febbraio 2005 n. 27/E.

Alessandro Gogna

Motivazioni

La diffusione del contratto di leasing è giustificata dalla possibilità, per l'operatore economico, di ottenere un finanziamento, funzionale all'acquisto di un bene, evitando di prestare garanzie reali o personali, di regola richieste nei finanziamenti bancari (es. mutuo). Il contratto di leasing, in altri termini, rappresenta una forma di finanziamento per l'uso di un bene garantito dal mantenimento in capo al concedente della proprietà del bene stesso sino al momento del suo eventuale riscatto da parte del locatario.

Anche la leva fiscale può concorrere alla scelta del contratto di leasing quale strumento di finanziamento:

---

1 La giurisprudenza e la prassi nazionale distinguono due tipologie di leasing a seconda della presenza o meno dell'opzione finale di acquisto del bene oggetto del contratto di locazione: nel primo caso di parla di leasing finanziario, nel secondo caso di leasing operativo. Il principio contabile internazionale IAS n. 17 classifica un leasing come finanziario o operativo rispettivamente se trasferisce, sostanzialmente o meno, tutti i rischi e i benefici connessi alla proprietà in capo all'utilizzatore del bene stesso. Sempre lo IAS n. 17 fornisce alcuni esempi di situazioni che, individualmente o congiuntamente, potrebbero di norma indicare che si è di fronte ad un leasing finanziario:

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;

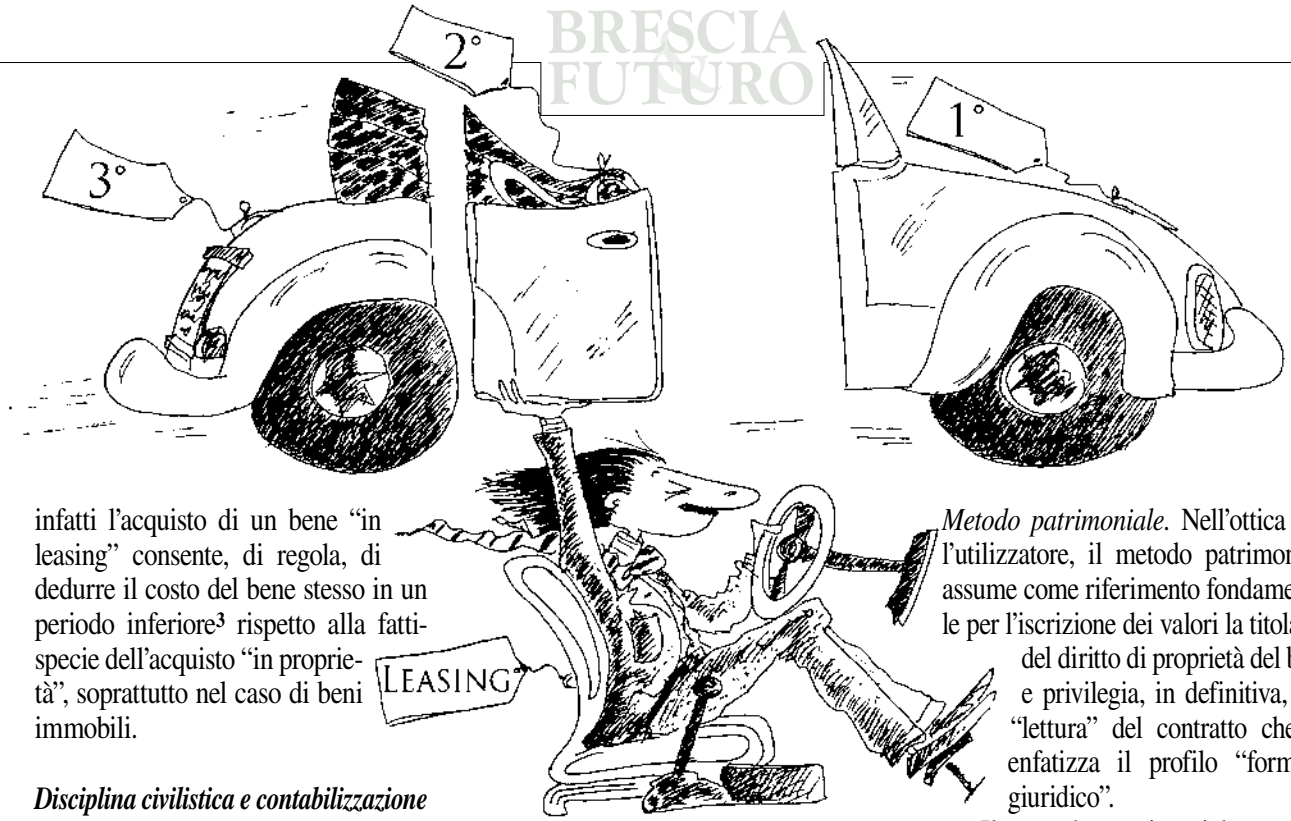
c) la durata del leasing copre la maggior parte della vita economica del bene anche se la proprietà non è trasferita;

d) all'inizio del leasing il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing equivale almeno al fair value del bene locato;

e) i beni locati sono di natura così particolare che solo il locatario può utilizzarli senza dover apportare loro importanti modifiche.

2 I soggetti coinvolti sono solamente due nel caso del sale and lease-back, *ovvero quando il soggetto proprietario vende un bene ad una società di leasing che contestualmente concede in leasing lo stesso bene al venditore, che corrisponde i canoni pattuiti con la facoltà di riacquistarne la proprietà al termine della durata del contratto, mediante il pagamento del prezzo stabilito per il riscatto. Se, nell'ambito di tali operazioni di vendita e successiva retrolocazione, il contratto di leasing ha le caratteristiche del leasing finanziario, l'eventuale plusvalenza realizzata dal venditore-locatario deve essere obbligatoriamente differita per lo IAS n. 17 e rilevata lungo la durata del contratto; tale comportamento è previsto anche dal nuovo comma 4 dell'art. 2425-bis c.c. e dal documento n. 1 dell'OIC.*

BRESCIA FUTURO



infatti l'acquisto di un bene "in leasing" consente, di regola, di dedurre il costo del bene stesso in un periodo inferiore[3] rispetto alla fattispecie dell'acquisto "in proprietà", soprattutto nel caso di beni immobili.

Disciplina civilistica e contabilizzazione

Ad oggi possiamo identificare due metodi di rappresentazione contabile del contratto di leasing:

a) metodo *finanziario* (principi IAS/IFRS)
b) metodo *patrimoniale* (norma nazionale).

Premesso che le suddette metodologie trovano giustificazione nella diversa possibile enfatizzazione degli aspetti "formali" o "sostanziali" dell'operazione di leasing finanziario, analizziamo di seguito i due metodi.

Metodo finanziario. Nell'ottica dell'utilizzatore, secondo il principio contabile internazionale IAS 17, il leasing finanziario deve essere contabilizzato facendo riferimento alla sua natura "sostanziale" e "finanziaria" e non alla sua forma giuridica. Tale metodo richiede che i canoni periodici siano suddivisi nelle seguenti componenti:

- quota di restituzione del debito;
- interessi passivi.

In stato patrimoniale devono essere iscritti:

- il bene oggetto del contratto, ad un valore pari al costo sostenuto dalla società di leasing, tra le immobilizzazioni (es. materiali, se trattasi di mezzi di trasporto);
- il debito verso la società di leasing, al medesimo valore sostenuto dalla società di leasing, eventualmente al netto del maxicanone (che successivamente si riduce per effetto dei pagamenti dei canoni periodici).

In conto economico devono essere iscritti:

- l'ammortamento del bene, calcolato con i coefficienti propri dell'utilizzatore, a partire dall'esercizio in cui il bene viene messo in funzione;
- gli interessi passivi corrisposti alla società di leasing tra gli oneri finanziari.

Lo IAS 17 dispone che "un leasing finanziario comporta una quota di ammortamento delle attività ammortizzabili e oneri finanziari per ciascun esercizio. Il criterio di ammortamento usato per i beni ammortizzabili in locazione deve essere coerente con quello adottato per i beni ammortizzabili posseduti... 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". Si precisa inoltre che lo IAS 17 è ora in fase di radicale rivisitazione (da parte dello Iasb) e in futuro potrà far proprio un sistema contabile, il cosiddetto "metodo Mc Gregor", che prevede l'iscrizione in bilancio dei beni in leasing tra i beni immateriali in qualità di "diritto di utilizzo".

Metodo patrimoniale. Nell'ottica dell'utilizzatore, il metodo patrimoniale assume come riferimento fondamentale per l'iscrizione dei valori la titolarità del diritto di proprietà del bene e privilegia, in definitiva, una "lettura" del contratto che ne enfatizza il profilo "formale-giuridico".

Il metodo patrimoniale prevede l'iscrizione: in conto economico, dei canoni di leasing, tra i costi per godimento di beni di terzi.

L'organismo italiano di contabilità (OIC) è recentemente intervenuto sul principio contabile n. 22 affermando che non è più necessaria l'indicazione nei conti d'ordine dei beni detenuti in base a contratti di leasing, in quanto le relative informazioni sono ora contenute nella nota integrativa, secondo il n. 22 dell'art. 2427 del codice civile.

Al termine del contratto, in caso di esercizio del riscatto, il bene viene iscritto nell'attivo dello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni (es. materiali, se trattasi di mezzi di trasporto) ad un valore pari al prezzo pagato per il riscatto. L'indicato valore deve essere sistematicamente ammortizzato.

Il legislatore italiano, con la riforma del diritto societario (D. Lgs. n. 6/2003), ha mantenuto in capo al soggetto "utilizzatore" del bene oggetto del contrat-

3 *L'art. 102 TUIR stabilisce che la deduzione dei canoni di leasing da parte dell'impresa utilizzatrice è ammessa alle seguenti condizioni: per i beni immobili la durata del contratto non deve essere inferiore a otto anni; per i beni mobili la durata non deve essere inferiore alla metà della durata dell'ammortamento ordinario calcolato con l'applicazione dei coefficienti ministeriali, in relazione all'attività esercitata dall'impresa utilizzatrice.*

to di leasing il metodo patrimoniale (prevalenza della forma sulla sostanza) nelle tavole di sintesi (stato patrimoniale e conto economico) del bilancio, aprendo le porte al metodo finanziario solamente nella nota integrativa, dove vanno indicati gli effetti derivanti dall'applicazione di quest'ultimo metodo (art. 2427 c.c. n. 22).

Profilo fiscale

Il Dlgs n. 38 del 28 febbraio 2005 dispone che l'adozione dei principi contabili internazionali IAS/IFRS nei bilanci e nei bilanci consolidati delle società italiane è:

- obbligatoria per il bilancio consolidato dal 2005 e per quello d'esercizio dal 2006, per società quotate, banche ed enti finanziari;
- facoltativa, per entrambi i rendiconti, per le altre società che redigono il consolidato;
- esclusa per quelle che optano per il bilancio in forma abbreviata;
- facoltativa, a partire dall'esercizio indicato con successivo decreto, per le società diverse dalle precedenti;
- per le assicurazioni, obbligatoria per il consolidato, ed esclusa per il bilancio individuale, salvo, a partire dal 2006, che si tratti di società quotate che non consolidano.

In tutti i casi suddetti, si pone il problema del trattamento tributario delle operazioni che vengono rilevate in modo differente dagli IAS/IFRS rispetto a quanto previsto dal legislatore nazionale. Il caso più evidente è proprio rappresentato dalla contabilizzazione dell'operazione di leasing finanziario. Il suddetto decreto legislativo di applicazione degli IAS/IFRS ha previsto, in proposito, una modifica dell'art. 102, comma 7, del TUIR al fine di rendere il trattamento fiscale dei costi inerenti al leasing finanziario *svincolato* dal relativo trattamento contabile. In particolare, sia nel caso di utilizzo del metodo patrimoniale sia in presenza del metodo finanziario, l'importo fiscalmente deducibile (ai fini Ires) corrisponde comunque all'ammontare dei canoni leasing di competenza dell'esercizio. La modalità operativa attraverso la quale si concretizza la possibilità (facoltà, non obbligo) di deduzione dei canoni anche nell'ipotesi di utilizzo del metodo finanziario di contabilizzazione del leasing (che vedrebbe altrimenti dedotti solamente i costi per ammortamenti dei beni acquisiti in locazione finanziaria e gli interessi passivi che derivano dai relativi contratti) è rappresentata dall'estensione a questa fattispecie dell'utilizzo del quadro EC in dichiarazione dei redditi, già utilizzato per il cosiddetto "disinquinamento fiscale", a cui seguirà l'imputazione a bilancio della fiscalità differita passiva. Quest'ultima esprime l'importo per imposte che dovrà essere corrisposto in successivi esercizi per reddito prodotto nell'esercizio, ma sospeso, ovvero differito nella tassazione, in virtù di rettifiche effettuate in conformità a norme agevolative fiscali. In altri termini, le imposte differite, anche se monetariamente saranno corrisposte negli esercizi futuri, devono essere iscritte *per competenza* nel conto economico per l'intero importo nell'esercizio in cui è stato iscritto il componente negativo (o positivo) di reddito che le ha generate.

Implicazioni sull'analisi di bilancio e sulla comunicazione esterna d'impresa in generale

La valutazione dell'economicità d'impresa, garantita dal congiunto ottenimento nel lungo periodo degli equilibri reddituale e monetario, richiede misurazioni periodiche le quali trovano rappresentazione nel bilancio d'esercizio. Per gli operatori esterni all'impresa il bilancio d'esercizio rappresenta spesso l'unico[4] documento, a contenuto quantitativo-monetario, disponibile; ne consegue che per meglio identificare il potenziale informativo contenuto nel bilancio e formulare articolati e completi giudizi sul profilo economico indagato, è necessario sottoporre il bilancio stesso ad elaborazione, utilizzando alcune tecniche (es. riclassificazione delle tavole di sintesi, quozienti o indici di bilancio, flussi monetari e finanziari) riconducibili alla generica denominazione di *analisi di bilancio*. L'analisi di un qualsiasi bilancio, tuttavia, non può e non deve essere considerata una meccanica applicazione di strumenti attraverso i quali arrivare alla costruzione di indici: infatti molte delle informazioni utili per realizzare un completo esame si ottengono attraverso la preliminare lettura di tutti i documenti che compongono il bilancio e, in particolare, della nota integrativa e della relazione sulla gestione. In tal senso il d.lgs. n. 6/2003 (cd. riforma del diritto societario) ha permesso un miglioramento della comunicazione esterna d'impresa in tema di beni in leasing attraverso l'introduzione, nella nota integrativa, del cd. metodo finanziario di contabilizzazione degli stessi. In conclusione, possiamo dire che la corretta determinazione e, soprattutto, interpretazione dei risultati derivanti da un'analisi di bilancio non può tralasciare, tra l'altro, la verifica dei seguenti aspetti:

- modalità di acquisizione dei fattori produttivi a fecondità ripetuta (leasing - proprietà);
- metodo di contabilizzazione degli acquisti di beni in leasing (patrimoniale/finanziario);

onde evitare che l'aspetto giuridico (compravendita-leasing) piuttosto che la forma di rappresentazione contabile delle suddette operazioni possa limitare il significato "economico" dell'analisi di bilancio.

Alessandro Gogna
Dottore Commercialista

4 *L'unicità del bilancio come fonte conoscitiva esterna è considerazione valida per le piccole e medie imprese: al crescere della dimensione ma, soprattutto, della cultura della comunicazione economica, risultano disponibili altre informazioni, riprese dalla stampa specializzata nazionale e locale o fruibili in forma "elettronica" (Web).*