

Tipologia: **FISCO**
Protocollo: **2002817**
Data: **14/04/2017**

Oggetto: **informazioni per corretta rappresentazione in nota integrativa contratto leasing**
Allegati: **NO**

INFORMAZIONI NECESSARIE AL FINE DELLA CORRETTA RAPPRESENTAZIONE IN NOTA INTEGRATIVA DEI CONTRATTI DI LEASING

Gentile Associato,

come ogni anno si richiama l'attenzione sulle operazioni di locazione finanziaria (leasing) ed in particolare sulle informazioni relative a tali operazioni da fornire in Nota Integrativa.

Riteniamo opportuno fare una breve premessa segnalando che, a seguito delle novità introdotte D.L. n. 139/2015, la Nota Integrativa sarà interessata da importanti novità relative alle modifiche introdotte ai principi generali ed ai criteri di valutazione.

Per quanto concerne le operazioni di locazione finanziaria (leasing) gli articoli cui si fa riferimento sono gli articoli n. 2424 e 2427, n. 22, del Codice Civile.

L'articolo 2424 c.c. riguarda esclusivamente le **società locatrici** che redigono il bilancio secondo il Codice Civile; tali società, infatti, devono fornire tra le immobilizzazioni iscritte nell'attivo dello stato patrimoniale, specifica evidenza di quelle concesse in locazione finanziaria.

Il punto n. 22 all'articolo 2427 del c.c. riguarda le **società locatarie**: la **nota integrativa** del locatario **dovrà indicare** le informazioni circa gli effetti, se di importo apprezzabile, che si sarebbero prodotti sul patrimonio netto e sul conto economico rilevando le operazioni di locazione finanziaria con il metodo finanziario (anziché con il metodo patrimoniale) ed in particolare:

- valore del bene locato: tale valore corrisponde al minore tra il teorico prezzo del bene per il suo acquisto in contanti ed il valore attuale dei canoni di locazione comprensivo del valore attuale del prezzo di riscatto pattuito;
- debito implicito verso il locatore: originariamente pari al valore del bene e progressivamente ridotto in base al piano di rimborso delle quote capitali incluse nei canoni contrattuali;
- onere finanziario effettivo di competenza dell'esercizio individuato attraverso il tasso di interesse implicito nei contratti;
- quote di ammortamento relative ai beni in locazione di competenza dell'esercizio;
- relativo effetto fiscale;
- effetto sul risultato di esercizio e quello complessivo sul patrimonio netto.

Considerata, quindi, la complessità del calcolo richiesto per fornire le suddette informazioni in nota integrativa, si ritiene necessario **inviare con sollecitudine** alle società concedenti la richiesta dei seguenti dati per ogni contratto di leasing in essere:

- valore attuale dei canoni ancora a scadere nonché del prezzo di riscatto calcolati con il tasso di interesse implicito nei contratti;
- onere finanziario effettivo di competenza dell'esercizio individuato attraverso il tasso di interesse implicito nei contratti;
- piano di ammortamento.

Si ritiene, inoltre, opportuno procedere ad una identificazione di quei beni riscattati che, in base all'applicazione del metodo finanziario, sarebbero ancora oggetto di ammortamento. Naturalmente anche in questo caso si dovrà valutare se i suddetti beni abbiano un effetto rilevante e quindi di importo apprezzabile.

Segnaliamo, inoltre che, a seguito delle novità introdotte dal succitato Decreto Legislativo n. 139/2015, per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata non risulta più obbligatoria la redazione di tale prospetto ma, relativamente ai beni in leasing, deve esserne data evidenza attraverso l'adeguata informativa di cui al riformulato numero 9 dell'articolo 2427 del Codice Civile.

Si ribadisce la **necessità** di ottenere i suddetti dati al fine di poter redigere il bilancio e di procedere, quindi, con **urgenza** alle relative richieste.

Si ricorda che l'art. 4-bis del D.L. 02/03/2012 n. 16 (decreto semplificazioni fiscali) ha eliminato il vincolo della durata minima per i contratti di locazione finanziaria stipulati dal 29/04/2012. L'art. 102, comma 7, del T.U.I.R., nella formulazione in vigore fino all'anno 2013, prevede che, per le imprese utilizzatrici che imputano a conto economico i canoni di locazione finanziaria, la deducibilità degli stessi è ammessa per un periodo non inferiore ai due terzi del periodo di ammortamento fiscale del bene. La durata minima fiscale dei contratti di leasing rappresenta ora esclusivamente l'arco temporale minimo entro il quale è possibile ottenere la deduzione dei canoni di leasing.

Si fa presente che la Legge di Stabilità n. 147/2013, all'articolo 1, commi 162 e 163, ha ridotto, solo per i contratti di locazione finanziaria (leasing) stipulati dal 1° gennaio 2014, la durata minima ammessa per la deducibilità fiscale. In particolare:

- a) il contratto di leasing immobiliare non dovrà avere una durata inferiore ai 12 anni;
- b) il contratto di leasing mobiliare non dovrà avere una durata inferiore alla metà del periodo di ammortamento;
- c) il contratto di leasing relativo alle autovetture a deducibilità limitata di cui all'articolo 164, comma 1, lettera b, del DPR 917/1986, (TUIR – Testo Unico delle Imposte sui Redditi) dovrà avere una durata pari all'intero periodo di ammortamento. Secondo l'Agenzia delle Entrate (Circ. 10/E del 14 maggio 2014) per le autovetture, in leasing, date in uso promiscuo ai dipendenti il contratto di locazione finanziaria non dovrà avere una durata inferiore alla metà del periodo di ammortamento.

Ai fini IRAP per i soggetti che determinano l'imposta secondo le risultanze del conto economico la minor durata del contratto di leasing non dovrebbe compromettere la deducibilità del canone, ovviamente permane l'indeducibilità degli interessi passivi.

Cordiali saluti

Per **A.GI.SCO.**

Studio Bondavalli