

CONTRATTI DI LEASING

Informazioni necessarie al fine della corretta rappresentazione in nota integrativa

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.

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 avere dalle 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.

Ricordiamo, inoltre che, a seguito delle disposizioni contenute nel 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, qualora non fosse già stato fatto, 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:

- il **contratto di leasing immobiliare** non dovrà avere una durata inferiore ai 12 anni;
- il **contratto di leasing mobiliare** non dovrà avere una durata inferiore alla metà del periodo di ammortamento;
- 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.

Per A.GI.SCO.

dott. Francesco Lerro