

“LEASING: LE SCRITTURE CONTABILI”

Acquisto

Il contratto di leasing è uno degli strumenti che viene comunemente utilizzato dalle imprese per procedere all'acquisto di beni strumentali.

Sono previste due possibili modalità di contabilizzazione - tra loro alternative - dei fatti di gestione inerenti la stipula di un contratto di leasing:

➤ Il metodo patrimoniale

Tale metodo si basa sulla rilevazione dei canoni periodici addebitati all'utilizzatore, senza alcuna rilevazione del debito legato al finanziamento del bene (vi sarà unicamente un'indicazione nei conti d'ordine dell'impegno della società, costituito dalla somma dei canoni a scadere e del prezzo di riscatto).

Il bene non viene rilevato nel bilancio dell'utilizzatore sino al momento dell'eventuale riscatto.

➤ Il metodo finanziario

Tale metodo si fonda sulla rilevazione dell'operazione come se essa rappresentasse, come in effetti sostanzialmente rappresenta, un acquisto diretto del bene, con le seguenti conseguenze contabili:

- il bene viene iscritto tra le immobilizzazioni al momento della consegna;
- viene rilevato un debito pari all'importo oggetto di finanziamento;
- al momento del pagamento dei canoni periodici vengono rilevati tanto gli interessi passivi impliciti in tale canone per competenza, quanto la riduzione del finanziamento;
- nella redazione del bilancio viene infine rilevato l'ammortamento del bene al pari di un bene in proprietà.

Metodo Patrimoniale	Metodo Finanziario
<ul style="list-style-type: none"> - rilevazione dei canoni - utilizzo dei conti d'ordine 	<ul style="list-style-type: none"> - iscrizione del cespite - rilevazione del debito - rilevazione degli interessi - rilevazione dell'ammortamento

Come prescritto dal Principio Contabile nazionale n.16, ad oggi il **metodo patrimoniale** è *l'unico applicabile*: di seguito saranno esaminate le scritture contabili legate a tale metodo.

Si propone di seguito una breve disamina delle diverse modalità di contabilizzazione del contratto di leasing.

Il metodo patrimoniale si fonda sulla rilevazione a conto economico (nella voce B8 in quanto trattasi di costo per il godimento di beni di terzi) dei canoni periodici addebitati all'utilizzatore; la rilevazione contabile (tralasciando per semplicità l'IVA) sarà pertanto la seguente:

ESEMPIO:

viene sottoscritto contratto di leasing per acquisto di un macchinario del valore di 1500, maxicanone pari a 300, 10 canoni periodici pari a 110 cadauno e valore di riscatto pari a 200

In data 1 luglio viene rilevato il maxicanone di 300

<i>1/7</i>			
diversi		a	
		fornitore società di leasing	360
canoni di leasing	300		
IVA c/acquisti	60		

In data 1 agosto viene rilevato il primo dei 10 canoni periodici di 110

<i>1/8</i>			
diversi		a	
		fornitore società di leasing	132
canoni di leasing	110		
IVA c/acquisti	22		

Risconto a fine esercizio

Al termine dell'esercizio, per far gravare sull'esercizio il canone annuo di competenza occorrerà rilevare un risconto attivo (si ipotizzi, nell'esempio pari a 250) per stornare parte del costo rilevato nell'esercizio; tale partita transitoria andrà poi chiusa al conto "canoni di leasing" in apertura dell'esercizio successivo.

<i>31/12/X</i>			
Risconto attivo		a	
		canoni di leasing	250

<i>1/1/X+1</i>			
Canoni di leasing		a	
		risconto attivo	250

Riscatto

Solamente al momento dell'eventuale riscatto del bene (opzione pressoché costantemente esercitata, considerato il fatto che l'obiettivo dell'utilizzatore di un contratto di locazione finanziaria è l'acquisto del cespite) verrà rilevato l'acquisto del bene strumentale alla stregua di qualsiasi altro acquisto (ipotizziamo che il riscatto avvenga nell'esercizio X+3).

30/6/X+3			
Diversi		a fornitore società di leasing	240
Bene strumentale	200		
IVA c/acquisti	40		

Solo a partire dall'esercizio in cui avviene il riscatto, l'utilizzatore del bene (anzi, ex utilizzatore, ora proprietario a tutti gli effetti del bene) avrà la possibilità di effettuare ammortamento del cespite riscattato

31/12/X+3			
Ammortamento bene		a f.do ammortamento bene	50

Rilevazione nei conti d'ordine

Come detto, al termine di ciascun esercizio in cui è in essere il contratto di leasing, i principi contabili impongono la rilevazione nei conti d'ordine degli impegni dell'utilizzatore nei confronti della società concedente; nell'esempio proposto in precedenza, ipotizzando che alla fine dell'esercizio residuino 9 canoni, occorrerà iscrivere nei conti d'ordine 1.190 (9x110 a cui aggiungere il prezzo di riscatto di 200)

31/12/X			
Beni di terzi presso di noi in leasing		a creditori beni in leasing	1.190

Nota integrativa

La riforma del diritto societario ha apportato importanti modificazioni (tra le altre) alla disciplina del bilancio d'esercizio; una di queste prevede l'obbligo di indicazione in nota integrativa delle informazioni connesse a quello che sarebbe stato l'effetto sul bilancio d'esercizio derivante dall'applicazione del metodo finanziario di contabilizzazione dei fatti di gestione connessi alla stipula di un contratto di leasing.

Il punto 22 dell'articolo 2427 prevede l'obbligo di indicazione per ciascun singolo contratto (sembra infatti opportuno proporre una separata indicazione, malgrado la lettera della norma paia ammettere una indicazione riepilogativa di tali dati), dei seguenti elementi:

- valore attuale delle rate non ancora scadute (il cui tasso di attualizzazione è dato dal tasso effettivo di ciascun singolo contratto)
- onere finanziario di competenza gravante sull'utilizzatore
- valore di iscrizione del bene nel caso in cui fosse stato acquisito direttamente (rinvenibile nel costo per il concedente)
- ammortamenti/rettifiche di valore inerenti al bene che sarebbero gravati sull'esercizio.
- fondo di ammortamento che sarebbe stato già accantonato (anche se non richiesto esplicitamente dalla norma)

Di seguito si propone uno schema esemplificativo che presenta i dati minimi richiesti dal :

<i>Esempio di informativa ai sensi del punto n. 22) dell'articolo 2427 C. C.</i>				
	Contratto n. A 11	Contratto n. D 89	Contratto n. F 23	TOTALE
Descrizione	<i>Macchinario</i>	<i>Autocarro</i>	<i>fabbricato industriale</i>	
Valore attuale delle rate non scadute al 31/12/X	100.000,00	25.000,00	200.000,00	325.000,00
Onere finanziario effettivo	3.000,00	1.500,00	15.000,00	19.500,00
Ammortamenti/rettifiche anno X	20.000,00	12.000,00	30.000,00	62.000,00
Costo sostenuto dal concedente	200.000,00	60.000,00	600.000,00	860.000,00
Fondo ammortamento	(80.000,00)	(36.000,00)	(150.000,00)	(266.000,00)
Valore netto di bilancio	120.000,00	24.000,00	450.000,00	594.000,00

Inoltre, a completamento di tale informativa, il Principio emanato dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC1) raccomanda di aggiungere ulteriori informazioni, in particolare, tra queste, pare opportuno evidenziare:

- il valore di mercato del bene locato, il debito implicito nei confronti della società di leasing (da interpretarsi come differenza tra costo per il concedente ed il maxicanone pagato)
- la fiscalità differita connessa all'utilizzo del metodo patrimoniale (si deve infatti ricordare che ai sensi del comma 7 dell'articolo 102 del TUIR è consentita la deduzione integrale del canone di locazione finanziaria rilevato purché la durata del contratto sia almeno pari alla metà del periodo di ammortamento del cespite, ad eccezione degli immobili per i quali la durata minima viene fissata in 8 anni, spendendo a conto economico il costo del bene in un minor numero di periodi d'imposta rispetto alla procedura di ammortamento ed al metodo finanziario, finendo per conferire un indubbio vantaggio fiscale).

Tale informativa deve essere obbligatoriamente resa anche qualora la società proceda alla redazione del bilancio in forma abbreviata ai sensi dell'articolo 2435-bis del codice civile.

Lease Back

Altra operazione frequentemente utilizzata dalle imprese, questa volta non per acquisire un bene strumentale ma quale mezzo per ottenere finanziamenti, è l'operazione di retrolocazione finanziaria, meglio conosciuta come *lease-back*.

Tale contratto consiste nella cessione di un bene strumentale e contestuale stipula di un contratto di locazione finanziaria dove l'utilizzatore è lo stesso soggetto che ha ceduto il bene al concedente: nell'ambito di tale contratto i rischi vengono allocati interamente in capo al cedente/utilizzatore, il quale al termine del contratto ha facoltà di esercitare l'opzione per il riacquisto del bene.

Tale operazione, come detto si sostanzia in un contratto di finanziamento per il quale, a garanzia delle somme erogate dal soggetto mutuante, viene offerto un bene strumentale posseduto dal mutuatario.

Al pari delle operazioni di leasing finanziario di tipo tradizionale, anche per contratti i lease-back occorre avvalersi del metodo di contabilizzazione patrimoniale. Tale operazione presenta una particolarità dal punto di vista civilistico/contabile: l'eventuale plusvalenza che viene a manifestarsi in sede di cessione del bene strumentale deve essere ripartita in funzione della durata del contratto di locazione stipulato. Occorrerà pertanto rilevare un risconto passivo al fine di rinviare la quota di plusvalenza di competenza dei successivi esercizi.

ESEMPIO:

in data 1 gennaio un bene strumentale con valore contabile residuo pari a 100.000 (costo storico 500.000 e ammortizzato per 400.000) viene venduto al prezzo di 150.000; il contratto di leasing stipulato su tale bene è della durata di 10 anni.

Al momento della cessione occorrerà rilevare la plusvalenza:

<i>1/1/X</i>			
diversi		a	diversi
crediti	180.000		
Fondo ammortamento	400.000		
			Immobilie 500.000
			Plusvalenza 50.000
			IVA c/acquisti 30.000

In sede di redazione del bilancio di esercizio occorrerà riscontare la frazione di plusvalenza di competenza dei successivi esercizi (per semplicità di calcolo si ipotizza un contratto con decorrenza 1/1/X - 31/12/X+9)

<i>31/12/X</i>			
plusvalenza		a	risconto passivo 45.000

<i>1/1/X+1</i>			
Risconto passivo		a	plusvalenza 45.000

Tale previsione non comporta alcuna conseguenza in ordine alle modalità di tassazione della plusvalenza conseguita: occorre infatti ricordare che tali componenti positivi di reddito sono imponibili interamente nell'esercizio in cui vengono realizzati ovvero, qualora sussistano le condizioni previste dall'art. 86 comma 4 del TUIR, l'imponibilità può essere dilazionata sino a 5 esercizi. Conseguentemente, vista la diversa, e di regola più breve, temporalità con cui si manifesta l'imponibilità della plusvalenza rispetto alla competenza economica che presiede l'imputazione al bilancio d'esercizio, occorrerà iscrivere le corrispondenti imposte differite

(attive). Infatti, nell'esercizio in cui si manifesta la plusvalenza (ovvero, al più tardi, in quello di realizzo e nei quattro successivi) dovranno essere rilevate le imposte pagate in dipendenza di quella frazione di plusvalenza che per competenza verrà imputata al conto economico di futuri periodi d'imposta.

Di seguito si propone la rilevazione delle imposte differite attive (per semplicità si considera la sola IRES) legate all'esempio precedente, nell'ipotesi in cui fiscalmente ci si avvalga della facoltà di ripartire la plusvalenza nell'esercizio di sostenimento e nei 4 successivi:

31/12/X

Imposte diff. attive (voce CII 4-ter di SP)	a	Imposte diff. attive (voce 22 di CE)	1.650
---	---	--------------------------------------	-------

La fiscalità differita attiva sarà pari a 1.650, ossia alla differenza tra l'imposta liquidata in dichiarazione - calcolata sul quinto della plusvalenza ($10.000 \times 33\% = 3.300$) - e l'imposta calcolata sulla plusvalenza di competenza ($5.000 \times 33\% = 1.650$).

Le imposte differite attive verranno progressivamente riassorbite allorquando sarà completato il procedimento di stanziamento dei quinti di plusvalenza in dichiarazione dei redditi (nell'esempio proposto, a partire dal 6° anno sino al termine del contratto).