

In attesa di un indirizzo sul trattamento contabile le imprese Oic adopter si muovono così

# Leasing, il metodo finanziario è in testa alle preferenze

**La ripartizione dei canoni è effettuata in base al cosiddetto criterio del tempo fisico, ossia in proporzione al tempo in cui la prestazione è resa**

Pagina a cura

DI GIOVANNI VALCARENGHI  
E RAFFAELE PELLINO

**N**ella disciplina del leasing (ancora orfana di una linea di indirizzo per il trattamento contabile e fiscale dei beni), il modello contabile basato sul metodo finanziario è preferito rispetto a quello previsto dall'Ifrs 16, così come dai risultati della survey pubblicata dall'Oic nel 2020. Per i soggetti Oic adopter, infatti, a oggi, i canoni di locazione (sia operativa che finanziaria) restano, per lo più, ancorati all'intramontabile metodo patrimoniale. Tale metodologia, come noto, crea una evidente disparità di trattamento fra imprese che acquisiscono beni strumentali finanziando l'acquisto con mutui o finanziamenti di vario tipo e imprese che acquisiscono i medesimi beni utilizzando il leasing. Sul piano operativo, nel bilancio della società utilizzatrice i beni sono rilevati solo all'atto dell'eventuale riscatto (gli stessi non vengono iscritti tra le immobilizzazioni patrimoniali se non dopo l'acquisto), mentre i canoni di locazione vengono rilevati tra i costi della produzione del conto economico alla voce B.8 - "Costi per godimento beni di terzi".

Trattandosi di prestazioni aventi un contenuto economico costante nel tempo, la ripartizione dei canoni è effettuata in base al cosiddetto criterio del tempo fisico, ossia in proporzione al tempo in cui la prestazione è resa. Inoltre, il maxi-cano-

ne iniziale, ove previsto, è rilevato, per la parte di competenza dell'esercizio, anch'esso tra i costi della produzione alla voce B.8 del conto economico, rinviando la parte di costo non di competenza agli esercizi successivi mediante l'iscrizione di un riscontro attivo. Per le operazioni di locazione finanziaria sono, altresì, previsti specifici obblighi di informativa in nota integrativa. L'articolo 2427 del codice civile, al numero 22, stabilisce che nella nota integrativa (eccetto per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata e le micro imprese) devono essere descritte le operazioni di leasing che comportano il trasferimento al

locatario della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni che ne costituiscono oggetto, sulla base di un apposito "prospetto" dai quali i risultati:

a) il valore attuale delle rate di canone non scadute, determinato utilizzando tassi di interesse pari all'onere finanziario effettivo inerenti ai singoli contratti;

b) l'onere finanziario effettivo attribuibile a essi e riferibile all'esercizio;

c) l'ammontare complessivo al quale i beni oggetto di locazione sarebbero stati iscritti alla data di chiusura dell'esercizio qualora fossero stati considerati immobilizzazioni, con separata indicazione di ammortamenti, rettifiche e riprese di valore che sarebbero stati inerenti all'esercizio.

Una valida alternativa al

metodo patrimoniale, ai fini della corretta contabilizzazione dei contratti di locazione finanziaria è, come anticipato, il metodo finanziario, secondo cui un contratto si qualifica di locazione finanziaria quando trasferisce al locatario la parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni locati. Contabilmente, i locatari devono rilevare i beni oggetto di locazione come se fossero stati acquisiti, iscrivendoli nell'attivo patrimoniale, e in contropartita rilevare un debito per canoni futuri da pagare. Successivamente, l'attività è ammortizzata lungo la durata della vita utile, mentre il canone pagato riduce il debito residuo, con contestuale rilevazione di interessi passivi a conto economico. Ai fini della redazione del bilancio "consolidato", l'Oic 17 raccomanda di adottare il metodo finanziario per contabilizzare le operazioni di locazione finanziaria in quanto tecnicamente preferibile rispetto a quello patrimoniale. Ed è proprio in tale direzione che il legislatore dovrebbe rivedere le norme in materia di redazione del bilancio, in quanto il modello attuale non solo non appare rappresentativo dell'operazione di leasing, ma genera una disparità di trattamento con le imprese Ias adopter e con i bilanci consolidati. Si segnala, da ultimo, la pubblicazione del regolamento Ue n.2023/2579 (che modifica il regolamento Ue 2023/1803) in materia di trattamento contabile del leasing di cui all'Ifrs 16. Le modifiche apportate allo standard devono essere applicate per esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2024 o in data successiva. E, comunque, consentita l'applicazione anticipata dello stesso: se il locatario venditore applica le modifiche a partire da un esercizio precedente, l'eventualità deve essere indicata.

© Riproduzione riservata



## Per riorganizzarsi una possibile via di fuga è nella cessione del contratto

In mancanza di una linea di indirizzo dell'Oic, la cessione del contratto di leasing finanziario può essere una valida soluzione per le imprese che intendono riorganizzarsi. Si tratta di una operazione che dà luogo al trasferimento della posizione contrattuale del locatario a un terzo senza l'apporto di alcuna modifica all'accordo stipulato con il locatore. In particolare, il cessionario "subentra" al cedente nel diritto all'utilizzo del bene nel periodo di durata residua del contratto e, qualora prevista, nella facoltà di esercitare l'opzione di riscatto. Il nuovo locatario assume l'obbligo di corrispondere al locatore i canoni residui ed, eventualmente, il prezzo di riscatto. La cessione del contratto di leasing può perfezionarsi con il pagamento di un corrispettivo per la cessione a carico di una delle parti (è il nuovo loca-

torio a effettuare tale versamento). Tuttavia, non è da escludere la situazione opposta in presenza di particolari condizioni contrattuali (il cedente è disposto a riconoscere un incentivo al cessionario per il subentro nel contratto). In merito alla rappresentazione contabile dell'operazione, la prassi e le norme civilistiche non consentono di rilevare il contratto secondo il metodo finanziario, come richiederebbe una rappresentazione più fedele alla sostanza economica e in linea con la prassi internazionale, ma impongono il metodo patrimoniale. Con tale metodologia il bene oggetto del contratto rimane iscritto nell'attivo patrimoniale del locatore, il quale continuerà a rilevare i connessi ammortamenti e le eventuali perdite durevoli di valore. Il locatario, invece, è tenuto a iscriver-

cizio di competenza (voce B.8 "Costi per godimento di beni di terzi") i soli canoni di leasing, comprensivi sia della quota capitale che della quota interessi. La ripartizione dei canoni è effettuata in base al criterio del tempo fisico, ossia in proporzione al tempo in cui la prestazione è resa. Laddove la cessione del contratto contempli anche la presenza di un maxi-canone, questo deve essere ripartito pro-rata temporis durante il contratto di leasing al fine di rispettare il principio di competenza economica. Nello specifico, il maxi-canone versato alla società di leasing rappresenta uno dei fattori che determina il prezzo di cessione del contratto trattandosi di quote di canone corrisposte in via anticipata alla società medesima a titolo di rimborso del finanziamento. Ai fini della rilevazione iniziale del co-

sto di acquisto del contratto occorre distinguere: a) la quota di maxi-canone riferita al lasso temporale che separa la data di stipulazione del leasing e quella di cessione (ossia la frazione di maxi-canone già imputata in conto economico dal cedente, che rappresenta un costo sospeso); b) la quota di maxi-canone riferita al periodo che intercorre tra la data di cessione del contratto e quella di scadenza del rapporto negoziale. Detto ammontare attiene alla finalità di godimento del bene ed è, perciò, un importo da imputare al conto economico pro-rata temporis lungo la durata residua del contratto. Per effetto del subentro in un contratto di finance lease, il nuovo locatario è chiamato a riportare in nota integrativa le informazioni previste dall'art. 2427, punto 22 c.c..

© Riproduzione riservata

Il locatario, invece, è tenuto a iscriver-

### Il trattamento contabile degli Oic adopter

<b>Società concedente</b>	Le società locatrici forniscono specifica evidenza dei beni oggetto di leasing tra le immobilizzazioni dell'attivo patrimoniale. I canoni di leasing sono rilevati nel conto economico tra i componenti positivi di reddito. Il maxi-canone iniziale, ove previsto, va ripartito in relazione alla durata contrattuale, attraverso la tecnica dei risconti
<b>Società utilizzatrice</b>	Le società utilizzatrici rilevano i canoni corrisposti (comprensivi di quota capitale e interessi) nella voce B.8 del conto economico. Se il contratto prevede il pagamento di un maxi-canone iniziale, la parte di competenza dell'esercizio è rilevata tra i costi della produzione, mentre, la parte non di competenza dell'esercizio è rinviata agli esercizi successivi mediante un risconto attivo