



LOCAZIONE FINANZIARIA (Leasing)

DEFINIZIONE: per la definizione del leasing si richiama l'articolo 17 della legge n. 183 del 2 Maggio 1976.

Il leasing è un prodotto di natura finanziaria il cui contratto prevede che un soggetto (Società di leasing) cede in locazione ad un altro soggetto (locatario/utilizzatore), per un prefissato periodo di tempo, un bene di natura strumentale, sia esso mobile o immobile, dietro il pagamento di un canone periodico, prevedendo a favore del locatario/utilizzatore l'opzione di riscatto alla scadenza del contratto.

Nel dettaglio il locatario/utilizzatore:

- a) Sceglie il bene oggetto della locazione ed anche il fornitore dal quale la società di leasing dovrà effettuare l'acquisto, tratta direttamente il prezzo e le modalità della fornitura;
- b) Si impegna nei confronti della società di leasing a corrispondere un certo numero di canoni (determinati in base ad un criterio riferito all'ammortamento tecnico ed economico del bene, alla durata del leasing (la cui durata minima è stabilita dalle norme) ed al valore residuo del bene alla sua scadenza;
- c) Si assume i rischi, gli oneri e le responsabilità derivanti dall'uso del bene locato;
- d) Dispone della facoltà (opzione) di acquistare il bene, solitamente ad un prezzo inferiore del valore di mercato, alla scadenza del contratto di leasing.

ASPETTI FISCALI

AMMORTAMENTO: tale termine indica la percentuale "deducibile" annualmente ai fini della determinazione del reddito; tale percentuale (coefficiente) è pubblicata in specifica tabella, divisa per settori di attività e tipologia di bene, sulla G.U.e stabilita dal D.M. 31.12.1988.

La Legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla G.U. n. 300 del 28/12/2008 (Finanziaria 2008) ed il successivo DL 2/03/2012 n. 16 introduce importanti novità in tema di deducibilità degli ammortamenti dei beni materiali, citiamo:

- > abolizione della facoltà di dedurre, contabilmente e/o extra contabilmente, ammortamenti anticipati ed accelerati;
- > modifica della durata minima dei contratti di leasing prevedendo espressamente: " Art 102 TUIR: ***Per l'impresa utilizzatrice che imputa a conto economico i canoni leasing, a prescindere dalla durata contrattuale prevista, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore ai due terzi del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito [...], in relazione all'attività esercitata dall'impresa stessa [...].***"

In altri termini i contratti di leasing perdono l'obbligo della durata minima ma resta invariato il periodo di deduzione dei canoni: si attiverà un "doppio binario" recuperando a tassazione le quote dei canoni eccedenti, deducendole successivamente in via extracontabile dopo la scadenza del contratto.

ASPETTI ECONOMICI/FINANZIARI

IRAP: Imposta Regionale sulle Attività Produttive, imposta dovuta da chiunque svolge attività d'impresa, comprese arti e professioni, che dispongo di "autonoma organizzazione". È un vero e proprio tributo alla Regione che ne stabilisce la relativa aliquota. Ai fini del calcolo della base imponibile **NON SONO DEDUCIBILI GLI INTERESSI DEI CANONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA.**

STUDI DI SETTORE: tutti i beni acquisiti "anche" con contratti di locazione non finanziaria devono essere inseriti nella relativa dichiarazione.

FINANZIARIO: per le Società, con riferimento alla rilevazione contabile e all'esposizione in bilancio delle operazioni di *leasing*, si ha:

- Riduzione dell'attivo immobilizzato
- Aumento delle passività finanziarie

ECONOMICO: Gli interessi passivi eccedenti il 30% del ROL (Risultato Operativo Lordo) **NON** sono deducibili.