

IMPOSTE SUL REDDITO

Legge stabilità: deducibilità dei canoni leasing

di Federica Furlani, Sergio Pellegrino

L'art.1, commi 162 e 163, della L. 147/2013 ha apportato importanti **modifiche alle regole di deducibilità** dei canoni di locazione finanziaria per imprese e professionisti, per una volta a favore del contribuente, novità applicabili ai **contratti stipulati dal 1° gennaio 2014**.

Negli ultimi anni la rilevanza dei canoni di leasing nella determinazione del reddito di impresa è stata già oggetto di rilevanti modifiche.

Ricordiamo infatti l'art. 4 bis del D.L. 16/2012, che, con decorrenza **dai contratti stipulati dal 29 aprile 2012**, aveva affrancato la subordinazione della deducibilità dei canoni di locazione finanziaria dalla durata minima del contratto di leasing: la deduzione fiscale dei canoni, sia dal reddito di impresa che di lavoro autonomo, deve pertanto avvenire in un arco temporale determinato in funzione del bene oggetto del contratto **senza necessità di rispettare una durata minima dello stesso**.

Questo significa che la durata pattuita del contratto di leasing potrebbe essere anche inferiore a quella minima fiscale: in tale ipotesi si rende necessario effettuare le opportune variazioni in aumento in dichiarazione per poi consentire, dopo il riscatto, la deduzione di quanto prima ripreso a tassazione. Sul punto si veda la [circolare 17/E/2013](#).

L'intervento della Legge di Stabilità (comma 162) modifica **l'art. 102, comma 7, del Tuir** per quanto riguarda le imprese, prevedendo una riduzione del periodo di deducibilità fiscale dei canoni di leasing.

Per i beni mobili passa **dai 2/3 alla metà del periodo di ammortamento fiscale**, eccetto se si tratti di autovetture aziendali non strumentali che continuano ad operare la deduzione in quattro anni (periodo pari all'ammortamento fiscale).

Per queste ultime inoltre è stata eliminata la doppia tassazione IPT, una volta in sede di stipula del contratto di leasing e una seconda in occasione del riscatto dell'autovettura.

Schema deducibilità leasing beni mobili per imprese

REGIME FISCALE DI VANTAGGIO PER L'IMPRENDITORIA GIOVANILE E LAVORATORI IN MOBILITÀ**VQ33 Determinazione dell'IVA e del reddito nei modi ordinari (art. 27, commi 1 e 2, d.l. n. 98/2011)****Opcion 1****Opcion per il regime contabile agevolato (art. 27, comma 3, d.l. n. 98/2011)****Opcion 1**

Per i **professionisti**, con riguardo ai beni mobili, nulla è cambiato: l'art. 54 Tuir già sanciva la deducibilità proporzionata alla **metà del periodo di ammortamento** a prescindere dalla durata contrattuale che può essere liberamente pattuita senza inficiare sulla deducibilità fiscale dei canoni.

In caso di **beni immobili** per le imprese la novità della Legge di stabilità riguarda la deduzione dei canoni di leasing per un **periodo non inferiore a 12 anni** con durata contrattuale libera, fermo restando la necessità di rendere indeducibile, ai sensi dell'art. 36, comma 7-bis, D.L. 223/2006, la quota capitale del canone relativa al terreno sottostante (scorporo dell'area).

Schema deducibilità leasing beni immobili per imprese

La vera novità riguarda i **lavoratori autonomi** con riferimento ai **leasing immobiliare** con la modifica dell'art. 54 comma 2 del Tuir.

Nella versione precedente la norma così recitava: *La deduzione dei canoni di locazione finanziaria di beni strumentali è ammessa a condizione che la durata del contratto non sia inferiore alla metà del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito nel predetto decreto e comunque con un minimo di otto anni e un massimo di quindici se lo stesso ha per oggetto beni immobili. Ai fini del calcolo delle quote di ammortamento deducibili dei beni immobili strumentali, si applica l'articolo 36, commi 7 e 7-bis, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.*

La **Finanziaria 2007** aveva infatti introdotto una deduzione totale dei canoni di leasing immobiliare (50% per gli immobili ad uso promiscuo) in relazione ai contratti con durata non inferiore alla metà del periodo di ammortamento (con minimo di 8 anni e massimo di 15) stipulati nel triennio 2007-2009; per quelli stipulati **dal 2010** si è invece tornati all'**indeducibilità totale**.

Le modifiche di favore introdotte dalla L. 147/2013 reintroducono la **deducibilità** dei canoni di locazione finanziaria immobiliare per i lavoratori autonomi in un **periodo non inferiore a 12 anni** (resta intesa la necessità di scorporo dell'area).

La relazione illustrativa alla Legge di Stabilità 2014 nel commentare tale novità fa riferimento ai beni immobili aventi finalità strumentali; si rende pertanto necessario un chiarimento in

merito alla possibile deducibilità nello stesso arco temporale ma al 50% per gli immobili ad uso promiscuo.

Schema deducibilità leasing beni immobili strumentali lavoratori autonomi

CONTRIBUENTI MINIMI - Determinazione dell'IVA e del reddito nei modi ordinari
(art. 1, comma 96, l. n. 244/2007)

Revoca 1

VO35 Applicazione regime fiscale di vantaggio per l'imprenditoria giovanile e lavoratori in mobilità
(art. 27, commi 1 e 2, d.l. n. 98/2011)

Revoca 2

Applicazione regime contabile agevolato (art. 27, comma 3, d.l. n. 98/2011)

Il nuovo assetto normativo sopra descritto ha effetto per i contratti di leasing sottoscritti a partire dall'entrata in vigore della Legge 147/2013, ovvero dal 1° gennaio 2014.