

CONTABILITÀ

Il subentro nel contratto di leasing

di **Viviana Grippo**

C'è da dire, purtroppo, che il subentro nei contratti di leasing sta divenendo in questo periodo una pratica usuale. Dal punto di vista contabile il subentro nel contratto di leasing **non è disciplinato da alcun principio contabile**, possiamo solo richiamare la **norma di comportamento 141** dell'Associazione Dottori Commercialisti di Milano, la quale ha chiarito che il corrispettivo di acquisto del contratto di leasing va suddiviso in due quote, una riferita al godimento del bene e l'altra relativa alla opzione di acquisto.

L'Associazione, infatti, precisa che, a fronte del prezzo, all'atto della cessione del contratto di leasing l'utilizzatore attribuisce all'acquirente sia il diritto ad utilizzare il bene (godimento) sia il diritto ad esercitare il riscatto di esso alla scadenza prevista. Il particolare poi il prezzo viene stabilito come differenza tra:

- valore economico del bene,
- valore attualizzato dei canoni residui,
- prezzo di riscatto.

Proprio per questi motivi il prezzo può essere smembrato in due quote.

La **quota godimento del bene** deve essere considerata un **onere pluriennale** da ripartire per la residua durata del contratto. La quota del corrispettivo che si riferisce all'**opzione di acquisto** è da considerarsi quale **acconto sul prezzo** di futuro riscatto del bene con la conseguenza che tale parte del prezzo va iscritta al momento del riscatto ad incremento del valore del medesimo riscatto e successivamente ammortizzata.

La norma di comportamento poi chiarisce anche quale sia l'impatto che tali componenti avranno sul conto economico dell'acquirente, il prezzo infatti andrà a bilanciare e rettificare l'imputazione dei futuri canoni di leasing, in modo da determinare il medesimo effetto finale che si sarebbe avuto nel caso di stipula, alla medesima data del subentro, di un nuovo contratto di leasing.

E' chiaro che determinare quale parte del prezzo sia da imputare a godimento del bene e quale sia relativa alla cessione del diritto di opzione non è cosa agevole. E' intervenuta, fortunatamente, sull'argomento l'Agenzia delle Entrate con la **Risoluzione n. 212/07** chiarendo che: “

La quantificazione delle due "componenti", ..., non è lasciata all'arbitrio delle parti. Infatti, si ritiene che il prezzo pagato debba considerarsi "anticipo del prezzo del bene" nella misura in cui lo stesso abbia costituito sopravvenienza attiva per il cedente del contratto, il quale..., assoggetta a tassazione a tale titolo "il valore normale del bene" (al netto dei canoni residui e del prezzo di riscatto attualizzati alla data di cessione, ...). L'eventuale differenza positiva rispetto alla sopravvenienza attiva come sopra determinata ...è da considerarsi come costo sostenuto per il subentro nel godimento del bene, come tale deducibile, a norma dell' art. 108

, comma 3, del Tuir, in rapporto alla residua durata del contratto". Per l'Agenzia quindi **solo l'eventuale eccedenza del prezzo rispetto alla sopravvenienza determinatasi in capo al cedente costituisce onere pluriennale relativo al godimento del bene.** Facciamo un **esempio** e riportiamo le scritture contabili che ne conseguono. La società Alfa Srl subentra nel 2011 in un contratto di leasing, il corrispettivo per la cessione del contratto è pari a euro 1.000.000,00, il valore normale del bene è stabilito in euro 900.000,00, i canoni residui ed attualizzati sono ammontano ad euro 300.000,00, il riscatto è pari a euro 90.000,00. Con i dati indicati, il corrispettivo per la cessione del contratto è di euro 610.000,00 determinato dalla differenza tra il corrispettivo per la cessione del contratto e la somma tra canoni residui attualizzati e prezzo di riscatto (1.000.000,00-(300.000,00+90.000,00)).

La **sopravvenienza** è invece pari a euro 510.000,00 determinata come differenza tra il valore normale del bene, i canoni attualizzati e il prezzo di riscatto (900.000,00-300.000,00-90.000,00). L'eccedenza del corrispettivo di cessione (610.000,00) rispetto alla sopravvenienza (510.000,00) è la quota parte del costo da imputarsi a godimento del bene, nel nostro caso quindi euro 100.000,00. Contabilmente quindi, il cedente rileverà il credito e la sopravvenienza:

Crediti vs clienti	a	Diversi	744.200,00
	a	Sopravvenienza attiva	610.000,00
	a	Iva a debito	134.200,00

La sopravvenienza attiva sarà costituita per euro 510.000,00 dalla sopravvenienza determinata (**ex art. 88, comma 5 del Tuir**) come differenza tra valore normale del bene, canoni residui e prezzo di riscatto e per euro 100.000,00 dalla differenza tra corrispettivo pagato e valore normale netto del bene (anche esso sopravvenienza **ex art. 83 del Tuir**).

Il cessionario invece rileverà il debito verso il fornitore, la quota parte del prezzo legata all'incremento del valore del bene e il costo per il godimento dello stesso:

Diversi	a	Debiti vs fornitori	744.200,00
Acconto su Immobilizzazioni			510.000,00

Costo per godimento beni di terzi	100.000,00
-----------------------------------	------------

Iva a credito	134.200,00
---------------	------------

Alla chiusura del bilancio provvederà alla rilevazione del **risconto attivo** per la quota parte del prezzo di acquisto relativo al godimento da imputarsi agli esercizi futuri.