

## BILANCIO

---

### ***La cessione del contratto di leasing finanziario***

di **Federica Furlani**

Il contratto di *leasing* finanziario può formare **oggetto di cessione prima di giungere a scadenza**, realizzando in tal modo una successione dell'acquirente nella posizione giuridica, attiva e passiva, del cedente, per effetto della quale il primo subentra nei diritti e negli obblighi previsti in capo alla controparte.

Il cessionario, pertanto, **dietro pagamento del corrispettivo** pattuito, acquisisce il **diritto ad utilizzare il bene oggetto del contratto** ed eventualmente di divenirne proprietario qualora decidesse di esercitare il riscatto; allo stesso tempo, si assume **l'obbligo di corrispondere i canoni ed il prezzo di riscatto**.

Considerando che il *leasing* finanziario è contabilizzato nel nostro ordinamento secondo il **metodo patrimoniale**, e quindi non rilevando il bene in *leasing* nell'attivo dello stato patrimoniale, dal punto di vista civilistico il **corrispettivo della cessione** costituisce per il cedente una **sopravvenienza attiva** da rilevare nella voce A.5 del conto economico "*Altri ricavi e proventi*".

Per quanto riguarda il cessionario, il subentro in un contratto di *leasing* finanziario non è disciplinato da alcun principio contabile. Dell'operazione si è occupata 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 all'**opzione di acquisto**.

La quota che si riferisce al godimento del bene deve essere considerata un **costo pluriennale**, da ripartire per la residua durata del contratto; quella che si riferisce all'opzione di acquisto è da considerarsi invece quale acconto sul prezzo di futuro riscatto del bene da contabilizzare nell'attivo di stato patrimoniale, come **acconto su immobilizzazioni materiali**, alla voce B.II.5. Questa parte, a cui andrà sommato il prezzo da corrispondere in occasione del riscatto, verrà poi iscritta tra le immobilizzazioni materiali e genererà ammortamenti fiscalmente deducibili a partire dal periodo d'imposta in cui il riscatto sarà eventualmente esercitato.

Se il riscatto non dovesse essere esercitato, il costo sopportato per l'acquisto del contratto sarà **interamente speso** nel periodo d'imposta in cui vi è certezza circa la sopravvenuta insussistenza dell'ammontare già contabilizzato nell'attivo.

La norma di comportamento 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**.

Le maggiori problematiche con riferimento alla cessione del contratto di *leasing* si rilevano a livello fiscale in quanto l'[articolo 88, comma 5, Tuir](#) stabilisce che per il cedente **costituisce sopravvenienza attiva il valore normale del bene**.

La [C.M. 108/E/1996](#) ha chiarito che per la corretta determinazione della componente reddituale da assoggettare a tassazione si debba assumere il **valore normale** del bene al netto del **prezzo di riscatto** e dei **canoni residui attualizzati** alla data del trasferimento.

Dal punto di vista fiscale pertanto la sopravvenienza da tassare esiste **a prescindere** dall'esistenza o meno di un **corrispettivo** di cessione pattuito tra le parti.

Quindi, se il prezzo della cessione concordato è inferiore al valore normale, in sede di determinazione del reddito d'impresa si deve operare una **variazione in aumento** per la differenza. Al contrario, qualora il corrispettivo fosse superiore al predetto valore normale netto, non si apporta al reddito alcuna rettifica in diminuzione.

Per quanto riguarda il **cessionario**, in assenza di disposizione specifiche del Tuir, la [risoluzione AdE 212/E/2007](#), nel confermare la necessità che il corrispettivo del trasferimento sia scisso in due parti, come previsto civilisticamente, corrispondenti alle due diverse finalità economiche sottese all'operazione di acquisto del contratto di *leasing*, si occupa di determinare il **criterio** per quantificarle, in modo da non lasciarle all'arbitrio delle parti.

In particolare:

- **la parte relativa al subentro nel diritto di acquisto del bene**, che costituisce un costo sospeso, è determinata in misura pari alla **sopravvenienza attiva imponibile** per il cedente calcolata ai sensi dell'[articolo 88, comma 5, Tuir](#). Questa parte, a cui andrà sommato il prezzo da corrispondere in occasione del riscatto, verrà poi iscritta tra le immobilizzazioni materiali e genererà ammortamenti fiscalmente deducibili a partire dal periodo d'imposta in cui il riscatto sarà esercitato;
- **la parte riferita all'acquisizione del diritto di godimento del bene** oggetto del contratto, che rappresenta un onere pluriennale e dev'essere ripartita in relazione alla durata residua del *leasing*, è determinata dall'eventuale *surplus* del prezzo di cessione rispetto alla sopravvenienza attiva come sopra determinata. Tale costo è deducibile ai sensi dell'[articolo 108 Tuir](#).

*Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente corso:*

