

BILANCIO

Le operazioni di leasing finanziario in bilancio

di Federica Furlani

Nonostante il D.Lgs. 139/2015 abbia rafforzato il principio di **prevalenza della sostanza sulla forma** introducendo il [n. 1-bis al comma 1 dell'articolo 2423-bis cod. civ.](#) ("*la rilevazione e la presentazione delle voci deve essere fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto*"), il codice civile e gli OIC impongono ancora nella pratica di procedere alla **rilevazione delle operazioni di leasing finanziario** secondo il **metodo patrimoniale** anziché sulla base del metodo finanziario seguito dai principi contabili internazionali (IAS 17).

Partendo dalla qualificazione di un'operazione come locazione finanziaria, nell'Appendice A dell'OIC 12 è precisato che una locazione, definita dall'[articolo 1571 cod. civ.](#), come "*il contratto col quale una parte si obbliga a far godere all'altra una cosa mobile o immobile per un dato tempo, verso un determinato corrispettivo*", si qualifica come locazione finanziaria quando **trasferisce al locatario la parte prevalente dei rischi e dei benefici** inerenti ai beni locati ([articolo 2427, n. 22, cod. civ.](#)).

Vengono inoltre elencati una serie di **indicatori da valutare** (singolarmente o congiuntamente) per classificare un contratto di locazione come **locazione finanziaria**:

- il contratto prevede **il trasferimento della proprietà** del bene al locatario al termine del contratto di locazione finanziaria;
- il locatario ha **l'opzione di acquisto** del bene ad un prezzo che ci si attende sia sufficientemente inferiore al *fair value* alla data in cui si potrà esercitare l'opzione, cosicché, all'inizio del contratto di locazione finanziaria, è ragionevolmente certo che essa sarà esercitata;
- la **durata del contratto** di locazione finanziaria copre la maggior parte della vita utile del bene anche se la proprietà non viene trasferita;
- all'inizio del contratto il **valore attuale dei pagamenti minimi dovuti** per la locazione finanziaria equivale almeno al *fair value* del bene locato;
- i **beni locati** sono di natura così particolare che solo il locatario può utilizzarli senza dover apportare loro importanti modifiche.

Definita come tale, l'operazione va contabilizzata, dal punto di vista della ditta utilizzatrice, secondo il **metodo patrimoniale**, ovvero basandosi sulla forma giuridica della stessa (**semplice locazione**), alla luce del fatto che il locatario non dispone di alcun diritto reale sul bene oggetto del contratto e che quindi il costo del bene acquisito in *leasing* **non può venir iscritto nell'attivo dello stato patrimoniale**.

Il metodo patrimoniale prevede infatti, l'iscrizione nel conto economico dei **canoni passivi di leasing** tra i costi per il godimento di beni di terzi (voce B.8 del conto economico) durante l'intera durata del contratto, al termine del quale, in caso di esercizio del diritto di riscatto, il bene viene iscritto nell'**attivo** dello stato patrimoniale al valore pari al **prezzo pagato per il riscatto**, e poi sistematicamente ammortizzato, come bene usato, in base alla vita utile residua.

Il **prezzo di riscatto** è il valore a cui il bene dovrà quindi essere iscritto nel registro dei beni ammortizzabili per procedere poi con l'ammortamento.

Nell'ipotesi in cui il contratto stabilisca il pagamento di un **maxicanone iniziale**, anch'esso va ripartito per la durata stabilita contrattualmente; di conseguenza la parte di competenza dell'esercizio va rilevata tra i costi per godimento di beni terzi, mentre la parte di costo non di competenza dell'esercizio è rinviata a quelli successivi mediante l'iscrizione di un **risconto attivo**.

Nell'ipotesi in cui il bene locato venisse riscattato in anticipo, l'ammontare residuo del risconto attivo relativo al **maxicanone** andrebbe **capitalizzato nel valore del cespite**, aggiungendosi al costo sostenuto per riscattare il bene.

Nella rilevazione dell'operazione di *leasing* finanziario in bilancio, il citato principio della prevalenza della sostanza sulla forma può in un certo senso ritenersi rispettato in base alle prescrizioni contenute nell'[articolo 2727, comma 1, n. 22 del cod. civ.](#), il quale prevede che la **nota integrativa** della società utilizzatrice debba contenere un **prospetto** da cui risulti:

- **l'ammontare complessivo al quale i beni locati** sarebbero stati iscritti alla data di chiusura dell'esercizio qualora fossero stati considerati immobilizzazioni;
- **gli ammortamenti, le rettifiche e le riprese di valore** che sarebbero stati di competenza dell'esercizio;
- **il valore attuale delle rate di canone non scadute** determinato utilizzando il tasso di interesse effettivo del contratto di locazione finanziaria;
- **gli oneri finanziari di competenza dell'esercizio** determinati sulla base del tasso di interesse effettivo.

Il prospetto richiesto dalla Tassonomia 2016-11-14, da seguire per il deposito del bilancio 2016 nel formato XBRL è il seguente:

Operazioni di locazione finanziaria (locatario) (prospetto).

Codice Civile, articolo 2427, comma 1, numero 22

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	

Master di specializzazione

**L'APPROVAZIONE DEI NUOVI OIC E L'IMPATTO
SULLA REDAZIONE DEL BILANCIO 2016**

