



CASI OPERATIVI

Deducibilità canoni leasing immobiliare

di Euroconference Centro Studi Tributari



The banner features the Euroconference logo at the top left, followed by the text "La professionalità va riconosciuta". In the center, it says "100 BEST IN CLASS" above "2024 Edition". At the bottom, it shows "Euroconference | Forbes" and "sponsored by TeamSystem". To the right is a circular portrait of a man and a woman standing together.

Una società di persone (Sas) che svolge l'attività di compravendita, amministrazione e locazione di immobili, ha stipulato come parte utilizzatrice un contratto di leasing per 2 unità immobiliari nell'esercizio 2018.

Il leasing in oggetto ha una durata contrattuale pari a 8 anni (dal 1° novembre 2018 al 30 ottobre 2026).

La società ha versato il maxicanone alla stipula e successivamente le rate trimestrali contrattualmente previsti.

In sede di compilazione delle dichiarazioni dei redditi per gli esercizi dal 2018 al 2022 si effettuavano 2 variazioni in aumento:

- una per la parte dei costi di leasing riguardante il terreno sottostante;
- una al fine di spalmare i costi sulla durata minima fiscale, pari a 12 anni.

La società intende accordare un riscatto anticipato, da effettuare in data 1 dicembre 2023.

Si chiede un chiarimento in merito al corretto trattamento civilistico e fiscale del riscatto anticipato, con particolare attenzione all'aspetto delle variazioni in diminuzione effettuate negli esercizi dal 2018 al 2022.

[LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU FISCOPRACTICO...](#)



FiscoPratico