

CASI OPERATIVI

Deducibilità canoni leasing immobiliaredi **Euroconference Centro Studi Tributari**

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 FISCOPRATICO...](#)

**FiscoPratico**