



NEWS

Euroconference

Edizione di martedì 22 Ottobre 2024

CASI OPERATIVI

Termini per l'invio dell'asseverazione
di Euroconference Centro Studi Tributari

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

Ridotta la sanzione per l'omesso versamento
di Alessandro Bonuzzi

BILANCIO

La redazione del bilancio consolidato: nuovi limiti e le regole di base
di Andrea Soprani, Fabio Landuzzi

IVA

Operazioni triangolari in esportazione e Causa Eurotyre
di Roberto Curcu

BILANCIO

Lease back contratto unitario secondo le regole civilistiche
di Sandro Cerato - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari

IN DIRETTA

Euroconference In Diretta puntata del 22 ottobre 2024
di Euroconference Centro Studi Tributari



CASI OPERATIVI

Termini per l'invio dell'asseverazione

di Euroconference Centro Studi Tributari

The advertisement features the FiscoPratico logo (a stylized 'e' and 'c') and the text 'FiscoPratico'. It claims 'La piattaforma editoriale integrata con l'AI' (The integrated editorial platform with AI) and 'per lo Studio del Commercialista' (for the Commercial Lawyer's Studio). A button labeled 'scopri di più >' (Discover more) is also present.

In presenza di condominio minimo si procede a un intervento di ristrutturazione godendo delle agevolazioni c.d. superbonus di cui agli articoli 119 e ss, D.L. 34/2020. L'intervento riguarda un edificio composto da 2 unità immobiliari e 2 pertinenze e altre 2 pertinenze dislocate separatamente dall'immobile principale.

L'inizio lavori effettivo è il 14 aprile 2022, lavori legittimati da regolare SCIA e CILA-S nonché successive varianti.

A gennaio 2024, con riferimento alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2023, il tecnico asseveratore trasmette l'asseverazione di cui all'articolo 119, comma 13, D.L. 34/2020 per un primo SAL per oltre il 60% dell'importo dei lavori. Le detrazioni conseguenti ricevono il visto di conformità da parte di un professionista abilitato e sono cedute a un terzo soggetto acquirente nei termini prescritti di legge.

Presupposto del quesito è che il primo SAL relativo all'intervento edilizio sia stato eseguito in conformità alla norma relativa al c.d. superbonus e che tutti gli adempimenti siano stati correttamente adempiuti entro i termini prescritti.

I lavori relativi al fabbricato principale sono stati ultimati in data 11 marzo 2024, pertanto è stata trasmessa la Comunicazione di fine lavori per la CILA-S, mentre per la SCIA è stata trasmessa la SCEA (Segnalazione di conformità edilizia e di agibilità) parziale, in quanto l'intervento complessivo non è stato ancora completato. I lavori infatti stanno ancora procedendo in relazione alla demolizione e ricostruzione delle due pertinenze separate dall'edificio principale, non oggetto di agevolazioni c.d. superbonus.

Il tecnico asseveratore a oggi non ha ancora trasmesso l'asseverazione finale di cui all'articolo 119, comma 13, D.L. 34/2020. Si precisa che l'asseverazione di fine lavori non conterrà spese ammesse in quanto i limiti di detraibilità sono già stati integralmente raggiunti con l'asseverazione precedente; la detrazione per il SAL finale sarà pari a 0.

Si chiede di chiarire se:



– il termine di 90 giorni, di cui all'articolo 3, D.M. 6 agosto 2020, per la trasmissione dell'asseverazione di cui all'articolo 119, comma 13, D.L. 34/2020, decorre a partire dalla data data di fine lavori della CILA-S e di fine lavori parziale per la SCIA, oppure dalla futura data di fine lavori che sarà comunicata al comune entro il 2024 e relativa a tutto l'intervento.

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



FiscoPratico



GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

Ridotta la sanzione per l'omesso versamento

di Alessandro Bonuzzi

Convegno di aggiornamento

Sanzioni, ravvedimento e riscossione: novità e criticità della riforma

[Scopri di più](#)

Con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 150/2024 del D.Lgs. 87/2024, in attuazione della Riforma fiscale, il legislatore ha rinnovato il **sistema sanzionatorio** in materia tributaria, prevedendo una generale riduzione delle penalità applicabili.

La revisione ha riguardato sia le **disposizioni di ordine generale** contenute del D.Lgs. 472/1997, sia le singole **fattispecie** di violazioni previste dal D.Lgs. 471/1997 e, segnatamente:

- l'omessa, tardiva e infedele **dichiarazione**;
- l'omessa e infedele **fatturazione**;
- l'errata e indebita **detrazione** dell'Iva a credito;
- la **compensazione** di crediti d'imposta insistenti o non spettanti;
- l'omesso o tardivo **versamento** d'imposta.

Le **sanzioni per la compensazione di cediti** d'imposta inesistenti o non spettanti e per l'omesso o tardivo versamento delle imposte sono regolate, invece, dall'articolo 13 D.Lgs. 471/1997. Trattandosi delle violazioni che, nella pratica, probabilmente accadono con maggiore **frequenza**, è utile fare una **panoramica sulle novità** apportate dalla novella normativa.

Al riguardo, l'attuale formulazione dell'[articolo 13, D.Lgs. 471/1997](#), prevede che:

- i **mancati o parziali versamenti delle imposte** sono soggetti alla sanzione amministrativa:
 1. del **25%** dell'importo non versato (comma 1, primo periodo);
 2. del **12,50%** (25%/2) dell'importo non versato, se effettuati con un **ritardo non superiore a 90 giorni** (comma 1, secondo periodo);
 3. dell'**0,83%** (12,50%/15) dell'importo non versato **per ogni giorno di ritardo**, se effettuati con un **ritardo non superiore a 15 giorni** (comma 1, terzo periodo);
- in caso di utilizzo in compensazione di un **credito d'imposta non spettante**, ai sensi dell'[articolo 1, comma 1, lettera g-quinquies\), D.Lgs. 74/2000](#), trova applicazione la



sanzione amministrativa pari al **25%** del credito utilizzato (comma 4-bis);

- in caso di utilizzo in compensazione di un credito d'imposta **in difetto dei prescritti adempimenti amministrativi** di carattere strumentale, trova applicazione la sanzione amministrazione fissa pari a **250 euro**, sempreché siano rispettante **entrambe** le seguenti condizioni:

1. gli adempimenti non siano previsti **a pena di decadenza**;
 2. la violazione sia **rimossa entro il termine di presentazione della dichiarazione** annuale ai fini delle imposte sui redditi relativa all'anno di commissione della violazione, ovvero, in assenza di una dichiarazione, **entro un anno** dalla commissione della violazione medesima (comma 4-ter);
- in caso di utilizzo in compensazione di un **credito d'imposta inesistente**, ai sensi dell'[**articolo 1, comma 1, lettera g-quater\), numero 1\), D.Lgs. 74/2000**](#) (al quale manca in tutto o in parte il **criterio costitutivo**), si applica la sanzione amministrativa pari al **70%** del credito utilizzato in compensazione (comma 5);
 - in caso di utilizzo in compensazione di un **credito d'imposta inesistente**, ai sensi dell'[**articolo 1, comma 1, lettera g-quater\), numero 2\), D.Lgs. 74/2000**](#) (al quale manca in tutto o in parte il **criterio costitutivo**), oggetto di **rappresentazioni fraudolente** attuate mediante **documenti materialmente** o ideologicamente falsi, simulazioni o artifici, si applica la sanzione amministrativa **dal 105% al 140%** del credito utilizzato in compensazione (comma 5-bis).

Si deve tener conto che il nuovo **regime sanzionatorio amministrativo** è applicabile alle **violazioni commesse a decorrere dall'1.9.2024**. Quindi, ad esempio, all'omesso **versamento dell'Iva** relativa alla liquidazione:

- del mese di **luglio 2024**, scaduto il 20.8.2024, si applica la **vecchia** disciplina;
- del mese di **agosto 2024**, scaduto il 16.09.2024, si applica la **nuova**

Vecchio e nuovo a confronto

**Articolo 13 D.Lgs.Violazione
471/1997**

Sanzioni per violazioni commesse fino al 31.8.2024 **Sanzioni per violazioni commesse dall'1.9.2024**

Comma 1 primo periodo	Omesso/tardivo versamento	30%	25%
Comma 1 secondo periodo	Omesso/tardivo versamento	15%	12,50%
Comma 1 terzo periodo	effettuato entro 90 giorni	1% per ogni giorno	0,83% per ogni giorno
Comma 4 e 4-bis	effettuato entro 15 giorni	Utilizzo credito d'imposta 30% esistente in misura superiore	–
		Utilizzo credito d'imposta – non spettante	25%
Comma 4-ter		Utilizzo credito d'imposta –	250 euro



Comma 5
Comma 5-bis

senza adempimenti amministrativi strumentali	Utilizzo credito inesistente dal 100% al 200%	70%
	Utilizzo credito inesistente con intento fraudolento	dal 105% al 140%



BILANCIO

La redazione del bilancio consolidato: nuovi limiti e le regole di base

di Andrea Soprani, Fabio Landuzzi

Seminario di specializzazione

Bilancio consolidato

Le prescrizioni di legge e dei principi contabili da tenere presenti e l'esame della best practice di redazione

Scopri di più

Con l'entrata in vigore del D.Lgs. 125/2024, che recepisce la direttiva europea 2022/2464/UE (sulla rendicontazione di sostenibilità), si aprono nuove prospettive per molte aziende in termini di semplificazione nella redazione dei bilanci (tra cui anche quello consolidato), grazie ad un innalzamento delle soglie dimensionali.

Per quanto concerne il **bilancio consolidato**, infatti, l'[articolo 27, comma 1, D.Lgs. 127/1991](#), viene modificato **esonerando dall'obbligo di redazione** le imprese controllanti che, insieme alle controllate, non superano, **su base consolidata**, 2 dei seguenti parametri:

- **totale degli attivi** di euro **25.000.000** (prima euro 20.000.000);
- **ricavi totali di euro 50.000.000** (precedentemente euro 40.000.000);
- media di **250 dipendenti**.

È importante notare che, mentre le soglie relative all'attivo e ai ricavi sono state aumentate del 25%, il **limite relativo al numero dei dipendenti è rimasto invariato** per tutte le categorie.

La verifica dell'esonero può essere effettuata anche su **base aggregata** (ed è questo il **caso più ricorrente per gruppi che non hanno mai redatto un bilancio consolidato**), innalzando i limiti di fatturato e attivo del **20%** (quindi attivi euro **30.000.000** e ricavi euro **60.000.000**).

Si ricorda che **l'esonero, per chi redige già un consolidato**, scatta al mancato superamento, per **2 esercizi consecutivi**, di **2 dei limiti** con la precisazione che **non è necessario che siano**, nei 2 esercizi, **sempre gli stessi parametri**, ma è sufficiente che **2 dei 3 vengano superati** (es. nel primo esercizio si superano i limiti di attivo e dipendenti e nel secondo quello di attivo e ricavi).

Per ciò che attiene, invece, **all'obbligo di redazione**, la interpretazione dottrinale pressoché uniforme, derivante dalla lettura contestuale dell'[articolo 25](#) (società obbligate) e dell'[articolo 27](#) (casi di esonero) fa concludere che, in caso di superamento dei sopracitati parametri in un esercizio, **già da quell'esercizio** la società sia **obbligata a redigere il consolidato**.



Non è raro, tuttavia, che, nella prassi applicativa, le società **differiscano di un anno tale obbligo** nella considerazione, da scrivere in **nota integrativa**, che la società, pur avendo superato i limiti, non è ancora **pronta organizzativamente alla sua redazione**, stante la **possibile e rilevante** necessità di disporre dei dati necessari (es: informazioni circa gli utili infragruppo da eliminare), prendendosi una “*vacatio legis*” di **un anno per strutturarsi**.

Va ribadito, tuttavia, che **l'obbligo di legge decorre già dal primo anno** di superamento dei limiti ma, con quanto sopra riportato, si è voluto, comunque, rappresentare un comportamento che, **pur non essendo robustamente supportato né da prescrizioni di legge e opinioni dottrinali**, viene **riscontrato con una certa frequenza nella prassi**.

In ogni caso, di tale aspetto **la società controllante dovrà dare una adeguata informativa** nella nota integrativa del bilancio d'esercizio.

Potrà essere ovvio, ma è estremamente importante ricordare che, per poter redigere correttamente un bilancio consolidato, bisogna che i **bilanci delle partecipate e della controllante** rispettino alcuni requisiti di base, **senza i quali il passaggio dai dati aggregati a quelli consolidati**, pur avvenendo attraverso l'applicazione delle più corrette tecniche e dei metodi di consolidamento, non potrà dirsi adeguato per mancanza di **correttezza o di omogeneità** dei bilanci delle varie società del gruppo.

Prima di procedere all'applicazione delle necessarie rettifiche di consolidamento sarà, pertanto, necessario che i bilanci delle singole società siano **idonei a rappresentare in maniera uniforme** i risultati economici e patrimoniali conseguiti, in modo che la **rappresentazione del bilancio del gruppo**, come unica entità economica, **possa dirsi correttamente raggiunta**.

Si tratta di tutta una serie di operazioni che, tecnicamente, vengono definite **operazioni di preconsolidamento** che possono essere riassunte nelle seguenti categorie:

- **definizione dell'area** di consolidamento;
- **uniformità degli schemi** di bilancio, dei **principi contabili** e dei **criteri di valutazione**;
- **uniformità delle date di chiusura** dei singoli esercizi;
- **traduzione in moneta di conto** dei bilanci in valuta (nel caso di specie in euro);
- (talora) **eliminazione** dei rapporti di credito, debito, costo e ricavo tra **le società appartenenti al gruppo**.

A queste operazioni seguiranno, poi, le vere e proprie attività di redazione del consolidato che, sempre in estrema sintesi, comportano:

- scelta del **metodo di consolidamento** (integrale, del patrimonio netto, proporzionale – qui si tratterà solo del metodo integrale);
- **aggregazione** dei bilanci;
- **eliminazione del valore** d'iscrizione **delle partecipazioni** in imprese controllate, incluso nel bilancio della società controllante e, ove presente, nel bilancio delle altre imprese



del gruppo, in **contropartita delle corrispondenti quote del patrimonio netto** dell'impresa controllata, di pertinenza del gruppo,

- **eliminazione degli utili e perdite infragruppo;**
- **rilevazione** nel bilancio consolidato di eventuali **imposte differite e/o anticipate**, in conformità a quanto stabilito dal **principio OIC 25**;
- **analisi dei dividendi** consolidati e loro specifico trattamento contabile, al fine di **evitare la doppia contabilizzazione degli utili** delle partecipate;
- trattamento contabile specifico per le **azioni della controllante** ove possedute dalle controllate, in conformità a quanto stabilito dal **principio OIC 21**;
- **determinazione** della parte del **patrimonio netto** consolidato e del **risultato d'esercizio** consolidato **di spettanza dei soci di minoranza** delle partecipate consolidate (interessenze di terzi), al fine della loro specifica evidenziazione negli schemi di bilancio consolidato;
- **valutazione** nel bilancio consolidato **delle partecipazioni di controllo non consolidate**, vale a dire quelle che possono essere escluse dal consolidamento ai sensi dell'[**articolo 28, D.lgs. 127/1991**](#), delle **partecipazioni di collegamento** e delle **partecipazioni a controllo congiunto** (attraverso l'applicazione del metodo del patrimonio netto o del metodo proporzionale).

Relativamente ai metodi di consolidamento si presenta di seguito uno **schema di sintesi delle varie metodologie applicabili**.

Tipologia di legame con la capogruppo	Metodo di consolidamento	
Società controllata	Metodo integrale	<i>Sostituzione della partecipazione con il 100% delle attività, delle passività, dei ricavi e dei costi della società controllata ed emersione, nei casi di partecipazione non totalitaria, delle interessenze di terzi</i>
Società collegata	Metodo patrimonio netto	<i>Mantenimento della voce partecipazione anche in consolidato che viene adeguata sulla base dei risultati della società collegata e delle altre differenze emerse in sede di primo consolidamento</i>
Società a controllo congiunto (joint venture)	Metodo proporzionale	<i>Sostituzione della partecipazione con il pro-quota delle attività, delle passività, dei ricavi e dei costi della società partecipata</i>
	Metodo patrimonio netto	<i>Come sopra</i>



Risulta evidente come il **metodo principe di consolidamento sia quello integrale**, dove trova piena applicazione tutto quanto descritto per le **operazioni di preconsolidamento e consolidamento**, anche se una grande affermazione di fondo ci deve guidare quando **parliamo dei differenti metodi di consolidamento**.

L'affermazione è: **qualunque sia il metodo di consolidamento applicato, gli effetti patrimoniali ed economici di consolidamento della partecipata devono essere uguali.**

Quello che non risulterà uguale sarà, invece, la **rappresentazione in bilancio degli effetti del consolidamento**:

- solo il **metodo integrale** comporterà la rappresentazione di **tutti gli effetti direttamente ed esplicitamente negli schemi di bilancio** (in particolare, l'eliminazione completa delle operazioni infragruppo e l'emersione delle interessenze di terzi);
- il metodo del **patrimonio netto** comporterà, invece, la rilevazione di **tutti gli effetti economici e patrimoniali**, con l'unica contropartita del valore della **partecipazione** (senza **eliminare i saldi infragruppo** ed evidenziare eventuali interessenze di terzi);
- il metodo **proporzionale**, d'altro canto, rileverà **non al 100%** le attività, passività, costi e ricavi della partecipata, ma solo nella **percentuale di partecipazione**, con la conseguenza che **anche i rapporti infragruppo saranno eliminati pro quota e non saranno evidenziate le interessenze di terzi**. Anche questo metodo comporterà, invece, l'eliminazione del **valore della partecipazione** come nel metodo integrale (che, invece, rimane, come detto, presente nel bilancio consolidato nel **metodo del patrimonio netto**, seppur aggiustato degli effetti del processo di consolidamento).



IVA

Operazioni triangolari in esportazione e Causa Eurotyre

di Roberto Curcu

OneDay Master

Servizi internazionali, operazioni assimilate alle esportazioni e regimi speciali

Scopri di più

Sulle colonne di questo quotidiano dello scorso 25.1.2023, avevamo dato notizia della [risposta all'interpello n. 136/2023](#), riguardante il caso di una **operazione triangolare**, nella quale è stato necessario valutare attentamente chi fosse il **soggetto che ne curava il trasporto ed a quale titolo**.

La triangolare in questione è quella di un italiano (IT), che cede ad un comunitario (DE), il quale a sua volta cede ad un extracomunitario (CA), ed il caso che rimase irrisolto è quello in cui il trasporto è curato da DE.

Nel caso in cui nell'operazione in questione **il trasporto della merce sia curato dal soggetto italiano**, questo può fatturare con il **regime di non imponibilità**, ai sensi dell'[articolo 8, comma 1, lettera a\), D.P.R. 633/1972](#), in quanto si realizzano tutti i presupposti per una **cessione diretta** all'esportazione (il trasporto è imputabile alla prima cessione).

Nel caso in cui **venga il soggetto extracomunitario a ritirare la merce in Italia**, il primo cedente italiano deve **emettere fattura con Iva**, in quanto ha ceduto della **merce al tedesco**, il quale non la ha portata fuori dall'Italia. Il fatto che sia venuto il **canadese in Italia** a ritirare la merce fa, infatti, presumere che il tedesco ha ceduto la stessa quando ancora la **merce si trovava in Italia**, e conseguentemente la cessione dall'italiano al tedesco è da considerarsi senza trasporto.

Il problema di una operazione come quella illustrata è quando il trasporto è organizzato dall'operatore intermedio (il tedesco nel caso specifico), in quanto in simili circostanze non è chiaro **a quale delle due cessioni attribuire il trasporto**: se il trasporto fosse imputabile alla **prima cessione**, IT fatturerrebbe con **regime di non imponibilità**, mentre se fosse imputabile alla seconda cessione IT dovrebbe fatturare con Iva.

Come si fa a sapere – quando un trasporto è effettuato da un operatore intermedio di una catena – **se lo stesso è imputabile alla prima cessione** (quella effettuata a favore dell'operatore intermedio) o **alla seconda** (quella effettuata dall'operatore intermedio)?



In alcuni Paesi europei ci si poneva questo quesito da **diversi anni e sotto la spinta di tali Paesi e della Commissione europea**, si giunse alla Direttiva 1910/2018, che ha risolto **tale problema solo con riferimento alle operazioni interamente comunitarie**, nelle quali sia il luogo di partenza che quello di destino **sono situati all'interno della UE**; in alcuni Paesi, la questione è addirittura normata, ma ovviamente le **norme degli altri** non sono applicabili in Italia.

In Italia, su tale problema, abbiamo solo la [**risposta ad Interpello n. 136/2023**](#), con la quale l'Agenzia delle entrate precisa che, nel caso specifico, **il soggetto italiano doveva fatturare con Iva**, in quanto il soggetto intermediario che **curava il trasporto** operava “**nella sua veste di cedente**” **dei prodotti al cliente finale**, e l'Agenzia delle entrate giunge a tale conclusione avendo piena conoscenza dell'operazione, che vede l'operatore intermedio **acquistare la merce** dall'italiano, solo dopo aver ricevuto un corrispondente ordine di acquisto dal proprio cliente.

Grazie alla conoscenza delle **pattuizioni contrattuali** esistente tra i 3 soggetti, l'Agenzia delle entrate fonda la propria risposta cercando di valorizzare il fatto se l'operatore intermedio cura il trasporto in qualità di cedente del cliente finale o di **acquirente del primo cedente**.

E se il primo cedente, italiano, non sa cosa avviene dopo la propria cessione?

Si ipotizzi, quindi, che un **soggetto italiano riceva un ordine da un tedesco** per l'acquisto di merce con clausola EXW, il quale chiede l'applicazione del **regime di non imponibilità**, in quanto verrà a prendere la merce in Italia e la porterà in Canada. Come fa il soggetto italiano a sapere il motivo per il quale la merce va in Canada? Ci sarà lì un cliente del tedesco? Con che clausole cederà il tedesco al canadese? Queste sono le domande senza le cui risposte non si può dire con che regime il soggetto italiano deve **cedere la merce**.

Chi scrive, tuttavia, ritiene che, nel caso specifico, **tornino applicabili i principi della sentenza C-430/09** che trattava il caso di una **triangolare comunitaria**, prima che la Direttiva 1910/2018 risolvesse il problema (i principi espressi sono oggi quindi applicabili per le triangolari in esportazione). Il caso aveva ad oggetto un olandese (NL), che cedeva EXW ad un belga (BE1), che andava nei Paesi Bassi a ritirare la merce con un mezzo di BE2, a cui aveva ceduto i beni, e li portava direttamente presso i locali di BE2. Anche in tale caso, ci si chiedeva se NL **dovesse cedere senza Iva o con Iva**, in funzione dell'attribuzione del trasporto. La massima della Corte di Giustizia potrebbe essere riassunta, nel senso che, **nel caso in cui il primo acquirente, avendo ottenuto il diritto di disporre del bene come un proprietario sul territorio italiano, manifesta il suo intento di trasportare tale bene fuori dall'Italia** e si presenta con il suo **numero di partita Iva non italiano, il trasporto dovrebbe essere imputato alla prima cessione**, a condizione che il **diritto di disporre del bene** come un proprietario sia stato trasferito al secondo acquirente fuori dall'Italia.

Nel corpo della sentenza, si legge, poi, che nelle cessioni di questo tipo, “**si deve tener conto, per quanto possibile, delle intenzioni dell'acquirente al momento dell'acquisto, sempreché siano suffragate da elementi oggettivi**”, e che “**dopo il trasferimento all'acquirente del diritto di disporre del bene come un proprietario, il fornitore che ha effettuato la prima cessione potrebbe essere**



*considerato il debitore dell'IVA per tale operazione **se fosse stato informato da tale acquirente del fatto che il bene verrebbe rivenduto ad un altro soggetto passivo prima di aver lasciato lo Stato membro di cessione**".*



BILANCIO

Lease back contratto unitario secondo le regole civilistiche

di Sandro Cerato - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari

Convegno di aggiornamento

La derivazione nel reddito d'impresa: semplice e rafforzata

[Scopri di più](#)

Il **sale and lease back** è formalmente un accordo (atipico, in quanto non disciplinato dal Codice civile) composto da un'**operazione di vendita** di un bene (sale) e contestuale stipula di un contratto di **locazione finanziaria**, finalizzato al mantenimento del bene nella disponibilità del soggetto che in origine lo deteneva in proprietà, con **possibilità di riscatto finale**, a seguito del quale il bene torna ad essere iscritto nell'attivo del soggetto che in precedenza lo ha ceduto. L'obiettivo sottostante all'operazione è senza dubbio di **carattere finanziario**, poiché consente il **reperimento di risorse finanziarie**, pur mantenendo la **disponibilità fisica del bene**, che costituisce la garanzia a fronte della concessione del finanziamento.

La giurisprudenza consolidata (Cassazione n. 10805/1995 e Cassazione n. 4612/1998) ha qualificato l'operazione nell'ambito dei **contratti d'impresa** che **non integrano** di per sé una **fattispecie fraudolenta**. Civilisticamente, infatti, si tratta di un'**operazione unitaria**, poiché la vendita e la retrocessione del bene in leasing perseguono l'anzidetto obiettivo finanziario di **reperimento di risorse** in capo al cedente-utilizzatore.

Tale visione ha portato il legislatore civilistico a modificare, in passato, le disposizioni del codice civile in materia, ed in particolare l'[**articolo 2425-bis, cod. civ.**](#), secondo cui “*le plusvalenze derivanti da operazioni di compravendita con locazione finanziaria al venditore sono ripartite in funzione della durata del contratto di locazione*”. Come si legge dalla Relazione al citato decreto, la modifica trova la sua ragione nel **principio della prevalenza della funzione economica** dell'operazione **rispetto all'aspetto formale**, ed è in linea anche con quanto disposto dal principio contabile IAS 17, con la conseguenza che la **plusvalenza deve essere ripartita lungo la durata del contratto**, e ciò in applicazione anche del principio, declinato dalla **competenza, di correlazione tra costi e ricavi**. L'impostazione prospettata è, altresì, coerente, con quanto previsto dal **principio contabile OIC 1**, che stabilisce l'imputazione della plusvalenza in questione in base al **principio di competenza**, con conseguente rilevazione di un **risconto passivo** per la quota della stessa di competenza degli **esercizi successivi** a quello in cui la stessa è realizzata.

Tale tecnica contabile, infatti, consente di **ripartire il provento negli esercizi di durata del contratto**. I principi contabili prendono in considerazione anche l'ipotesi (alquanto realistica



nel contesto dell'attuale periodo di crisi), in cui dalla cessione del bene alla società di leasing **emerga una minusvalenza**, nel qual caso è necessario distinguere **due situazioni**:

- se la cessione del bene avviene a **valori di mercato**, la minusvalenza deve essere **imputata per intero** nel conto economico dell'esercizio in cui è realizzata, poiché la stessa si configura come una perdita durevole di valore;
- se la cessione avviene ad un **prezzo inferiore al valore di mercato** (al fine di ottenere un minor finanziamento e un conseguente canone di leasing più basso), la minusvalenza deve essere imputata nel **conto economico** lungo la durata del contratto, in proporzione ai canoni di locazione, ai quali si aggiunge per "colmare" il **minor costo** rappresentato dal ridotto importo del **canone di locazione** finanziaria che si è generato per effetto della cessione ad un prezzo non rappresentativo del reale valore di mercato del bene.

Per completezza, si segnala che, stante l'obbligo di contabilizzazione del leasing secondo il **metodo patrimoniale**, in ossequio alle regole statuite dai **principi contabili nazionali**, nella nota integrativa al bilancio devono essere **inserite le informazioni previste dal n. 22 dell'articolo 2427 cod. civ.**, relative agli effetti sul **risultato di esercizio** e sul **patrimonio netto** che si sarebbero verificati se si fosse utilizzato il metodo finanziario previsto dal principio contabile IAS 17, secondo cui il bene è iscritto nell'attivo sin dalla **stipula del contratto di leasing**, con contestuale rilevazione nel passivo del debito verso la società di leasing stessa, e imputazione a **conto economico** della **quota di ammortamento** e della **quota interessi implicita nel canone**.



IN DIRETTA

Euroconference In Diretta puntata del 22 ottobre 2024

di Euroconference Centro Studi Tributari

SCOPRI LA SOLUZIONE EDITORIALE DI FISCOPRATICO!
CASI d'USO AI di EUROCONFERENCEinPRATICA
02 dicembre alle 11.00 - partecipa al [webinar gratuito >>](#)



L'appuntamento quindicinale dedicato alle novità e alle scadenze del momento. Una "prima" interpretazione delle "firme" di Euroconference che permette di inquadrare il tema di riferimento offrendo una prima chiave interpretativa. Una "bussola" fondamentale per l'aggiornamento in un contesto in continua evoluzione. Arricchiscono l'intervento dei relatori i riferimenti ai prodotti Euroconference per tutti gli approfondimenti del caso specifico.

Guarda il video di Euroconference In Diretta, il servizio di aggiornamento settimanale con i professionisti del Comitato Scientifico di Centro Studi Tributari.