

Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

## NOVITA' 2019 CONTRATTI DI LEASING

a cura del Dott. Vito SARACINO - Dottore Commercialista e Revisore Contabile in Bitonto (BA)

L'istituzione del nuovo Principio Contabile Internazionale, IFRS 16, entrato in vigore dal 1° gennaio 2019, sostituisce completamente quanto disciplinato dallo IAS 17 in materia di leasing. Il nuovo principio contabile prevede un modello di contabilizzazione unico per tutte le tipologie di leasing, superando la distinzione tra leasing finanziario e leasing operativo ed introducendo una nuova differenziazione tra contratto di leasing e contratto di servizi.

### LA DIFFERENZA TRA LEASING FINANZIARIO E LEASING OPERATIVO

La legge 4 agosto 2017 n. 124 ha introdotto in Italia una definizione precisa di leasing finanziario, definendolo come segue: *"Per locazione finanziaria si intende il contratto con il quale la banca o l'intermediario finanziario si obbliga ad acquistare o a far costruire un bene su scelta e secondo le indicazioni dell'utilizzatore, che ne assume tutti i rischi, anche di perimento, e lo fa mettere a disposizione per un dato tempo verso un determinato corrispettivo che tiene conto del prezzo di acquisto o di costruzione e della durata del contratto. Alla scadenza del contratto l'utilizzatore ha diritto di acquistare la proprietà del bene a un prezzo prestabilito ovvero, in caso di mancato esercizio del diritto, l'obbligo di restituirlo"*.

Il contratto di locazione finanziaria, dunque, è un leasing che trasferisce sostanzialmente tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà del bene indipendentemente dalla forma del contratto. In questa tipologia di contratto subentrano tre soggetti:

- Il produttore, colui che costruisce il bene;
- La società di leasing, la quale acquista il bene dal produttore e poi lo cede in locazione;
- L'utilizzatore finale, colui che usufruisce del bene preso in locazione.

Un leasing, invece, è considerato operativo se non trasmette tutti i rischi e i benefici al locatario e questi rimangono quindi in capo al locatore.

In questo contratto di norma intervengono solo due attori:

- Il fornitore del bene che lo affida mantenendone la proprietà;
- L'utilizzatore finale che utilizza un certo bene per un determinato periodo di tempo senza l'intenzione di doverlo acquistare.

Può in ogni caso essere presente un intermediario, quale la società di leasing, come nel leasing finanziario. In questo contratto, a differenza di quello finanziario, non è previsto un riscatto, che è solo eventuale, quindi è presumibile che la vita economica del bene sia superiore alla durata del contratto. Il valore di riscatto, comunque, viene calcolato in base al *fair value* del bene nel momento in cui il locatario decide di esercitare tale opzione.

La differenza maggiore con il contratto finanziario si ha alla stipula del contratto poiché il locatario non dovrà effettuare scritture contabili giacché il bene rimane iscritto tra le attività del locatore e pertanto non è previsto alcun piano di ammortamento non avendo un bene da ammortizzare.

### NOVITA' INTRODOTTE DAL PRINCIPIO IFRS 16

L'IFRS 16 elimina la vecchia distinzione tra leasing operativo e leasing finanziario, e definisce il leasing come un contratto che trasferisce all'utilizzatore finale il diritto di utilizzare un certo bene per un certo periodo di tempo in cambio di un corrispettivo, introducendo una nuova differenza tra contratto di leasing e contratto di servizio.

Per poter distinguere se un bene sia oggetto di contratto di leasing o di servizi, si ricorre al riconoscimento di due elementi sostanziali:

# Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

- Il controllo: un bene è controllato quando se ne ha la direzione dell'uso, in altre parole la gestione operativa del bene, e quando si è in grado di ottenere i benefici derivanti dall'uso;
- L'identificabilità: il contratto in genere identifica il bene o l'attività soggetta al diritto d'uso e non potrà essere sostituito da altro bene nel periodo contrattuale.

Qualora in un contratto vi siano contestualmente il controllo e l'identificazione si può parlare di right of use (diritto d'uso) in capo al locatario e di conseguenza si configura un contratto di leasing. Se viceversa nel contratto viene trasferito il controllo ma non viene fatta alcuna menzione circa l'identificazione precisa del bene oggetto dello stesso, si configura un contratto di servizio.

	CONTROLLO	IDENTIFICAZIONE	RIGHT OF USE	TIPO DI CONTRATTO
LOCATARIO	SI	NO	NO	Contratto di servizio
	SI	SI	SI	Contratto di leasing

Distinguiamo qui di seguito le rilevazioni contabili, in presenza di un contratto di leasing, per il locatario e il locatore.

Il locatario deve rilevare:

- Nell'attivo dello stato patrimoniale il del bene corrispondente al costo sostenuto dal concedente;
- Nel passivo dello stato patrimoniale dovrà essere riportato il valore attuale dei canoni stabiliti per il contratto;
- Nel conto economico sarà indicata la quota di ammortamento del *right of use* basata sulla durata del contratto o, nel caso in cui sia maggiore, sulla vita utile del diritto.

Dal punto di vista del locatore, l'IFRS 16 non presenta modifiche consistenti rispetto i precedenti principi contabili: l'IFRS 16 mantiene la distinzione di leasing tra operativo e finanziario, richiedendo solamente che siano fornite maggiori informazioni nelle note, non comportando così grandi differenze di contabilizzazione.

In presenza di un contratto di servizi, il locatario dovrà indicare esclusivamente il costo sostenuto nel conto economico, come costo per servizi. Per il locatore il bene rappresenta un asset patrimoniale soggetto a piano di ammortamento.

## ECCEZIONI

Vi sono tuttavia due eccezioni affinché in un contratto di leasing non vengano applicate le regole previste dal principio IFRS 16:

- durata contrattuale inferiore a 12 mesi;
- basso valore del bene, per cui non è stata fornita una definizione precisa ma è stata individuata la soglia di euro 5.000 considerando il bene nuovo e non tenendo conto del periodo di utilizzo (IASB 16).

Qualora il locatario si trovi in una situazione di esonero appena citata, dovrà contabilizzare esclusivamente i canoni pagati e dare le opportune informazioni in nota integrativa.

Vengono inoltre precisate, nel principio contabile, le categorie per le quali il nuovo principio non ha alcun effetto:

- Locazioni per esplorare o utilizzare minerali, petrolio, gas naturale o altre risorse generative;
- Leasing per attività biologiche rientranti nel campo dello IAS 41 Agricoltura;
- Contratti per servizi in concessione;
- Licenze di proprietà intellettuali da parte dei lessors;
- Contratti di licenza per beni quali film, brevetti, diritti d'autore, ecc.

*Vito SARACINO*

*Dottore Commercialista*

*Revisore Contabile*

Per quanto concerne le Attività Immateriali (*Intangible assets*), non già sopra citate, le società possono autonomamente scegliere se trattarle secondo il nuovo principio o se mantenere il metodo di contabilizzazione già in essere.

**Bitonto, 20/12/2019**

**Dott. Vito SARACINO**

Dottore Commercialista in Bitonto (BA)

[info@studiosaracino.it](mailto:info@studiosaracino.it)

[www.studiosaracino.it](http://www.studiosaracino.it)