



assilea

IPER AMMORTAMENTO EDIZIONE 2026-2028

ASPETTI OPERATIVI LEASING

"Legge annuale per il mercato e la concorrenza" n. 124 del 4 agosto 2017

La locazione finanziaria diventa un contratto tipico



Trasparenza



Chiarezza



Tutela



assilea

"Legge annuale per il mercato e la concorrenza" n. 124 del 4 agosto 2017

comma 136: **definizione**

“Per locazione finanziaria si intende il contratto con il quale la banca o l’intermediario finanziario iscritto nell’albo di cui all’articolo 106 del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, 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 ad un prezzo prestabilito ovvero, in caso di mancato esercizio del diritto, l’obbligo di restituirlo”.



Natura dei soggetti eroganti

Causa finanziaria



assilea

"Legge annuale per il mercato e la concorrenza" n. 124 del 4 agosto 2017

comma 136: **definizione**

*“Per locazione finanziaria si intende il contratto con il quale la banca o l’intermediario finanziario iscritto nell’albo di cui all’articolo 106 del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, 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 ad un prezzo prestabilito ovvero, in caso di mancato esercizio del diritto, l’obbligo di restituirlo”.*



Contratto di durata

Superamento dicotomia leasing di godimento/traslativo



assilea

"Legge annuale per il mercato e la concorrenza" n. 124 del 4 agosto 2017

comma 136: definizione

*“Per locazione finanziaria si intende il contratto con il quale la banca o l’intermediario finanziario iscritto nell’albo di cui all’articolo 106 del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, 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 ad un prezzo prestabilito ovvero, in caso di mancato esercizio del diritto, l’obbligo di restituirlo**”.*



Opzione finale di acquisto

NO Leasing
Operativo

Obbligo di restituzione

In caso di mancata restituzione si può pretendere una indennità di uso o occupazione del bene in virtù di un utilizzo improprio (art.1591 c.c.)

427. Ai fini delle imposte sui redditi, per i soggetti titolari di reddito d'impresa che effettuano investimenti in beni strumentali destinati a strutture produttive ubicate nel territorio dello Stato, il relativo costo di acquisizione, con esclusivo riferimento alla determinazione delle quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria, è maggiorato nella misura del 180 per cento per gli investimenti fino a 2,5 milioni di euro, nella misura del 100 per cento per gli investimenti oltre 2,5 milioni di euro e fino a 10 milioni di euro e nella misura del 50 per cento per gli investimenti oltre 10 milioni di euro e fino a 20 milioni di euro



LEASING FINANZIARIO

(CON OPZIONE FINALE DI
RISCATTO)



LEASING OPERATIVO

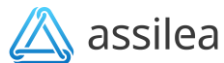
NOLEGGIO

La maggiorazione
riguarda le quote capitale
dei canoni ed il prezzo di
riscatto.

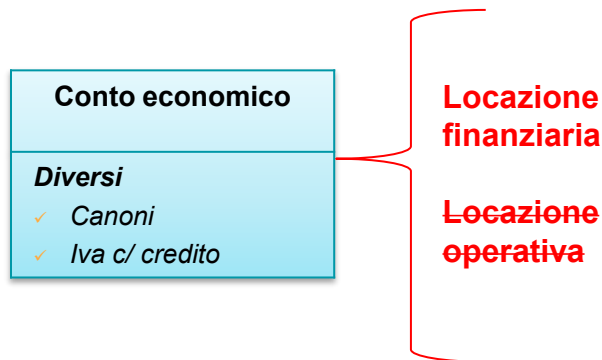


- **QUOTE CAPITALE CANONI**
+
PREZZO RISCATTO
= COSTO BENE

- Resta naturalmente **FUORI DAL BENEFICIO LA QUOTA INTERESSI**, che non rappresenta il costo di acquisizione del bene, ma il costo del finanziamento in leasing finanziario.



Come contabilizzo?

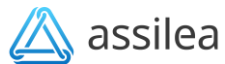


Come pago imposte?

Art. 102, comma 7 TUIR

- Per l'impresa utilizzatrice che imputa a conto economico i canoni di **locazione finanziaria**, a prescindere dalla durata contrattuale prevista, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore alla metà del periodo di ammortamento[...] in caso di beni immobili, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore a dodici anni
- **locazione operativa** — principi generali TUIR

In che cosa consiste: i vantaggi del leasing



Poiché i canoni sono (generalmente) deducibili in un arco temporale inferiore rispetto all'ipotesi dell'acquisto diretto.

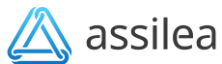


Il beneficio è distribuito in un arco temporale ...

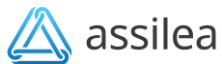
FACCIAMO UN ESEMPIO



Fiscalità dell'utilizzatore in Locazione Finanziaria (ITA GaAP)



Casi	Deducibilità
DURATA CONTRATTUALE = DURATA MINIMA FISCALE	I canoni sono deducibili con lo stesso ritmo con cui sono imputati a Conto economico.
DURATA CONTRATTUALE > DURATA MINIMA FISCALE	I canoni sono deducibili con lo stesso ritmo con cui sono imputati a Conto economico secondo il principio della previa imputazione al conto economico recato dall'articolo 109, comma 4, del TUIR
DURATA CONTRATTUALE < DURATA MINIMA FISCALE	I canoni sono deducibili con un ritmo differente (più lento) rispetto a quello di imputazione a Conto economico.



Per un'analogia misura agevolativa (super-ammortamento), nella circolare n. 23/E del 26 maggio 2016 , l'Agenzia delle Entrate ha osservato che, anche nel caso di un bene acquisito in leasing, **la deduzione della maggiorazione non dipende dal comportamento civilistico adottato dal contribuente, ma deve avvenire in base alle regole stabilite dall'art.102, co.7 del TUIR**

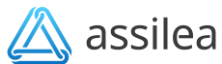
In altre parole, la maggiorazione extra-contabile ha seguito sempre il principio della durata pari alla metà del coeff. amm.to a prescindere dalla durata contrattuale prevista.

4.2 Beni acquisiti tramite *leasing*

Come evidenziato in precedenza, la maggiorazione del 40 per cento si concretizza in una deduzione che opera in via extracontabile, non correlata alle valutazioni di bilancio.

Si è del parere che, anche nel caso di un bene acquisito attraverso un contratto di *leasing*, la deduzione della maggiorazione non dipenda dal comportamento civilistico adottato dal contribuente, ma debba avvenire in base alle regole fiscali stabilite dall'articolo 102, comma 7, del TUIR che, si ricorda, prevede la deduzione dei canoni di locazione finanziaria *“per un periodo non inferiore alla metà del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito”* dal già menzionato decreto ministeriale 31 dicembre 1988.

In che cosa consiste: i vantaggi del leasing

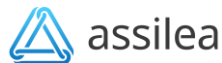


Poiché i canoni sono (generalmente) deducibili in un arco temporale inferiore rispetto all'ipotesi dell'acquisto diretto.

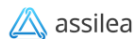


Il beneficio è (generalmente) distribuito in un arco temporale inferiore rispetto all'ipotesi dell'acquisto diretto.

In che cosa consiste: i vantaggi del leasing



In che cosa consiste: i vantaggi del leasing



Per un'analogia misura agevolativa (super-ammortamento), nella circolare n. 23/E del 26 maggio 2016, l'Agenzia delle Entrate ha osservato che, anche nel caso di un bene acquisito in leasing, **la deduzione della maggiorazione non dipende dal comportamento civilistico adottato dal contribuente, ma deve avvenire in base alle regole stabilite dall'art.102, co.7 del TUIR**

In altre parole, la maggiorazione extra-contabile ha seguito sempre il principio della durata pari alla metà del coeff. amm.to a prescindere dalla durata contrattuale prevista.

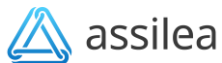
4.2 Beni acquisiti tramite leasing

Come evidenziato in precedenza, la maggiorazione del 40 per cento si concretizza in una deduzione che opera in via extracontabile, non correlata alle valutazioni di bilancio.

Si è del parere che, anche nel caso di un bene acquisito attraverso un contratto di *leasing*, la deduzione della maggiorazione non dipenda dal comportamento civilistico adottato dal contribuente, ma debba avvenire in base alle regole fiscali stabilite dall'articolo 102, comma 7, del TUIR che, si ricorda, prevede la deduzione dei canoni di locazione finanziaria "per un periodo non inferiore alla metà del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito" dal già menzionato decreto ministeriale 31 dicembre 1988.

*«Ciò vale anche per i soggetti IAS adopter, che calcolano la maggiorazione sulla quota capitale dei “canoni di leasing” risultanti dal contratto, nonostante il fatto che in bilancio questi soggetti, in ossequio al metodo finanziario (NDR: ROU MODEL), deducano “ammortamenti”.
(pag. 22 circ. 23/2016)*

In che cosa consiste: i vantaggi del leasing



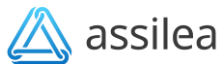
In caso di **locazione finanziaria** è quindi ragionevole aspettarsi che il beneficio sia distribuito in un arco temporale **inferiore** rispetto all'ipotesi dell'acquisto diretto del bene.



Tale impostazione appare coerente, oltre che con le logiche del leasing finanziario, con il tenore letterale della norma che consente di imputare la maggiorazione sia alle quote di ammortamento che ai canoni.

È chiaro che l'appel fiscale del leasing – rispetto all'acquisto – è **tanto maggiore quanto più bassa è la quota di riscatto.**

LEASING FINANZIARIO vs LEASING OPERATIVO



LEASING FINANZIARIO

(CON OPZIONE FINALE DI RISCATTO)



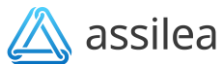
LEASING OPERATIVO

NOLEGGIO

Leasing operativo (noleggio)

- Per i beni utilizzati tramite leasing operativo, la maggiorazione spetta al soggetto noleggiante e non all'impresa utilizzatrice, **a condizione che il noleggio costituisca l'oggetto principale dell'attività del noleggiante**

PRASSI MAGGIORAZIONE DEDUZIONI E LEASING



Direzione Centrale Normativa

CIRCOLARE N. 23/E

Roma, 26 maggio 2016

OGGETTO: Articolo 1, commi da 91 a 94 e 97, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 - Maggiorazione del 40 per cento del costo di acquisizione dei beni materiali strumentali nuovi (c.d. "super ammortamento")

CIRCOLARE N.4/E del 30/03/2017



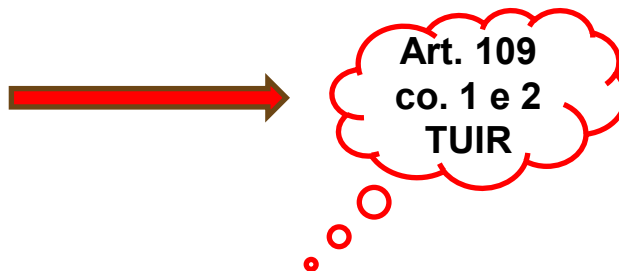
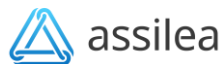
Ministero dello Sviluppo Economico

Alle Direzioni regionali e provinciali

Agli Uffici dell'Agenzia delle entrate

OGGETTO: Industria 4.0 - Articolo 1, commi da 8 a 13, della legge 11 dicembre 2016, n. 232 - Proroga, con modificazioni, della disciplina del c.d. "super ammortamento" e introduzione del c.d. "iper ammortamento"

Ambito temporale: quando occorre effettuare l'investimento



Modalità di effettuazione degli investimenti	Momento di effettuazione degli investimenti
Proprietà	Le spese di acquisizione dei beni mobili si considerano sostenute: • alla data della consegna o spedizione; • ovvero, se diversa e successiva, alla data in cui si verifica l'effetto traslativo o costitutivo della proprietà o di altro diritto reale. Non si tiene conto delle clausole di riserva della proprietà (o "patto di riservato dominio").
Leasing	Rileva la data di consegna al locatario e, in particolare, la data di sottoscrizione del verbale di consegna da parte dell'utilizzatore. Nel caso in cui il contratto di <i>leasing</i> preveda la clausola di prova a favore del locatario, ai fini dell'agevolazione rileva la dichiarazione di esito positivo del collaudo da parte dello stesso locatario.

La procedura

➤ Comunicazioni su piattaforma GSE:

1. **Comunicazione preventiva** per ciascuna struttura produttiva (?)
2. **Comunicazione di conferma** entro 60 giorni dalla notifica della comunicazione di esito positivo della comunicazione preventiva, con indicazione data e importo dell'acconto del 20% del costo dell'investimento».

Credito 5.0 (FAQ 2.16 - La stipula del contratto di leasing e l'impegno assunto con il fornitore con la sottoscrizione dell'ordine di acquisto è sufficiente per adempiere all'obbligo di avvio dell'investimento, a prescindere dall'entità del canone anticipato)

3. **Comunicazione di completamento** in ogni caso **entro il 15.11.2028 con attestazione di possesso delle seguenti certificazioni:** *Certificazione contabile, Perizia tecnica asseverata su caratteristiche tecniche dei beni ed interconnessione, ~~Attestazione del Made in UE~~*



- In caso di investimenti in più beni il completamento degli investimenti coincide con la **data di effettuazione dell'ultimo investimento**.
- Nel caso in cui l'ultimo investimento abbia ad oggetto beni materiali nuovi strumentali all'esercizio d'impresa, finalizzati all'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili destinata all'autoconsumo, il completamento coincide con la **data di fine lavori dei medesimi beni**



IL MANCATO INVIO DELLE COMUNICAZIONI NEI TERMINI E MODALITÀ PREVISTE DAL DECRETO COMPORTA IL MANCATO PERFEZIONAMENTO DELLA PROCEDURA

Grazie

Assilea | Associazione Italiana Leasing

Via D'Azeglio 33 - 00184 ROMA | Tel +39 06 9970361 | info@assilea.it | C.F. 06273760584