



## NOTA OPERATIVA N. 10/2013

**OGGETTO: La deducibilità dei canoni di *leasing* per le imprese che adottano i principi contabili nazionali dopo le modifiche introdotte dal D.L. 16/2012.**

### ❖ Premessa

L'articolo 4-*bis*, comma 1, lettera b), del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16 (di seguito, "D.L. 16/2012")<sup>1</sup>, ha apportato una rilevante modifica alla disciplina della deduzione IRES dei canoni di *leasing*<sup>2</sup>.

In particolare, la citata disposizione normativa ha eliminato dal testo dell'art. 102, comma 7, D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (di seguito, "TUIR"), la condizione della durata minima contrattuale<sup>3</sup>, ai fini della deducibilità dei canoni di *leasing*, mantenendo fermo, però, il periodo minimo fiscale ai fini di deducibilità dei canoni medesimi<sup>4</sup>.

In altri termini, con il suddetto intervento normativo il legislatore ha "sganciato" la deducibilità fiscale dei canoni di *leasing* dalla durata contrattuale mantenendo fermo,

---

<sup>1</sup> Convertito, con modifiche, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44.

<sup>2</sup> Come previsto dal comma 2 del citato art. 4-*bis*, la nuova disciplina trova applicazione per la deduzione dei canoni di *leasing* relativi ai contratti di locazione finanziaria stipulati a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del D.L. 16/2012 e, quindi, per la deduzione di canoni relativi a contratti di *leasing* stipulati dal 29 aprile 2012.

<sup>3</sup> Per completezza di informazione si evidenzia che il D.L. 16/2012 (art. 4-*bis*, comma 1, lettera a), numero 1) è intervenuto anche in tema di deducibilità dei canoni di *leasing* dal reddito di lavoro autonomo di cui all'art. 54, TUIR, eliminando il requisito della durata contrattuale minima ai fini della deducibilità dei canoni di *leasing*.

<sup>4</sup> La modifica ha efficacia nei confronti delle imprese utilizzatrici che imputano i canoni di *leasing* a conto economico; invariata, invece, è la disciplina fiscale per i soggetti c.d. *IAS/IFRS* che imputano a conto economico le quote di ammortamento relative al bene e gli interessi passivi impliciti.

tuttavia, in capo all'utilizzatore, il regime fiscale previgente e, così, restituendo alle parti del rapporto maggiore autonomia contrattuale.

Quanto sopra comporta che, in caso di contratti di *leasing* di durata inferiore rispetto a quella minima fiscale, i canoni imputati a Conto economico devono essere "rideterminati" ai fini fiscali. Con riferimento a questa specifica ipotesi, di seguito vengono svolte alcune considerazioni in merito al:

1. trattamento fiscale dei canoni di *leasing* non ancora dedotti alla scadenza del contratto;
2. trattamento fiscale degli interessi passivi impliciti nei canoni di *leasing*.

Nessuna modifica, invece, si verifica rispetto a prima, nel caso in cui la durata contrattuale del *leasing* coincide con quella minima fiscale individuata dall'art. 102, comma 7, TUIR<sup>5</sup>, né in ipotesi di durata contrattuale superiore a quella minima fiscale<sup>6</sup>.

La novità legislativa in esame è stata oggetto di analisi da parte dell'Agenzia delle Entrate nella Circolare n. 17 del 29 maggio 2013 (di seguito, "**Circolare 17/E/2013**") ed è stata, tra gli altri, commentata da Assonime con le proprie Circolari n. 14 del 2012 (di seguito, "**Assonime 14/2012**") e n. 17 del 2013 (di seguito, "**Assonime 17/2013**").

## ❖ Il trattamento fiscale dei canoni di *leasing* non ancora dedotti alla scadenza del contratto

In via preliminare si osserva che, alla scadenza del contratto di *leasing*, l'impresa utilizzatrice può: a) esercitare il diritto di riscatto e, dunque, divenire proprietaria del bene; b) non esercitare il diritto di riscatto; c) cedere a terzi il contratto di *leasing*<sup>7</sup>.

### a) L'esercizio del diritto di riscatto del bene al termine del contratto

In caso di esercizio del diritto di riscatto, l'Agenzia delle Entrate ritiene<sup>8</sup> che le quote dei canoni non dedotte durante la vita contrattuale, in quanto riprese a tassazione mediante le corrispondenti variazioni fiscali in aumento effettuate in Unico, **siano deducibili in via extracontabile**, al termine del contratto, per l'importo annuale del canone fiscalmente deducibile. In questo modo, si determina, ai soli fini fiscali, la continuazione extracontabile della deduzione dei canoni relativi ad un bene ormai di proprietà, e ciò, fino al riassorbimento dei valori sospesi.

L'interpretazione dell'**Agenzia delle Entrate** si fonda sulla considerazione che la modifica normativa in commento non ha cambiato la *ratio* sottesa alla specifica disciplina di

---

<sup>5</sup> In questo caso, i canoni sono deducibili "con lo stesso ritmo" con cui sono imputati a conto economico.

<sup>6</sup> In tale ipotesi, i canoni sono deducibili sulla base dell'imputazione a conto economico, secondo il principio della previa imputazione al conto economico recato dall'art. 109, comma 4, TUIR.

<sup>7</sup> La cessione del contratto potrebbe avvenire anche prima della scadenza contrattuale.

<sup>8</sup> Circolare 17/E/2013.

deducibilità fiscale dei canoni di locazione finanziaria, volta ad evitare manovre elusive da parte dell'impresa utilizzatrice, mediante la deduzione dei canoni per l'acquisizione della disponibilità di un bene in un periodo notevolmente più breve rispetto a quello occorrente per l'ammortamento dello stesso bene se acquistato in proprietà.

Seguendo l'interpretazione dell'**Amministrazione finanziaria**, dal periodo d'imposta successivo alla scadenza del contratto, l'impresa utilizzatrice (ora divenuta proprietaria) del bene deve operare in **Unico una variazione in diminuzione** pari all'importo annuale del canone fiscalmente deducibile (comprensivo sia della quota capitale che della quota interessi). Al riguardo, la quota interessi potrà, però, dare luogo ad una variazione in aumento per la quota parte indeducibile in base all'art. 96, TUIR.

Ovviamente, oltre alla variazione in diminuzione correlata ai canoni di *leasing* non dedotti in vigore di contratto, l'impresa divenuta proprietaria del bene riscattato, ha diritto di procedere all'**ammortamento** del bene medesimo sulla base del valore di riscatto<sup>9</sup>.

Al riguardo, riprendendo per semplicità e chiarezza espositiva l'Esempio 1 riportato nella Circolare 17/E/2013, in ipotesi di *leasing* mobiliare<sup>10</sup>, quanto sopra può essere così sinteticamente rappresentato:

Durata contrattuale	Durata minima fiscale	Valore bene	Interessi	Riscatto 10%
3 anni	5 anni	100.000	30.000	10.000

Anni	Imputazione dei canoni a CE secondo durata contrattuale del <i>leasing</i>			Deducibilità dei canoni secondo la durata fiscale del <i>leasing</i>			Variazioni in UNICO	
	Canone	Q.ta capitale	Q.ta interessi	Canone	Q.ta capitale deducibile	Q.ta interessi	Var (+) in aumento	Var. (-) in diminuzione
1	40.000	30.000	10.000	24.000	18.000	6.000	16.000	
2	40.000	30.000	10.000	24.000	18.000	6.000	16.000	
3	40.000	30.000	10.000	24.000	18.000	6.000	16.000	
4				24.000	18.000	6.000		24.000
5				24.000	18.000	6.000		24.000
	<b>120.000</b>	<b>90.000</b>	<b>30.000</b>	<b>120.000</b>	<b>90.000</b>	<b>30.000</b>	<b>48.000</b>	<b>48000</b>

In alternativa alla soluzione prospettata dall'Agenzia della Entrate, si poteva immaginare<sup>11</sup> di consentire all'utilizzatore, divenuto proprietario del bene, di imputare le quote residue di canone rilevate a Conto economico, ma non ancora dedotte per effetto della maggiore "durata fiscale" del *leasing*, **ad incremento del costo fiscale del bene riscattato**, così da farle valere ai fini delle successive vicende reddituali del bene medesimo (ammortamento, cessione).

<sup>9</sup> Art. 102, TUIR.

<sup>10</sup> Per i beni immobili, ai fini della individuazione della durata minima fiscale, la regola dei 2/3 del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente ministeriale è integrata dalla previsione di un periodo minimo di 11 anni e di un periodo massimo di 18 anni. Per la locazione finanziaria dei mezzi di trasporto di cui all'art. 164, comma 1, lett. b), TUIR, la durata minima fiscale è pari al periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente tabellare del bene.

<sup>11</sup> In tal senso, ad esempio, Assonime nelle Circolari citate.

## b) Il mancato esercizio del diritto di riscatto al termine del contratto

Nel caso in cui, alla scadenza del contratto di *leasing*, l'impresa utilizzatrice **non esercita il diritto di riscatto**, essa secondo l'Agenzia delle Entrate<sup>12</sup> deve comunque continuare a dedurre in via extracontabile, mediante apposite variazioni fiscali in diminuzione, le quote dei canoni non dedotte in vigore di contratto. Rimane ferma, ovviamente, l'assoggettamento della quota interessi inclusa nei suddetti canoni alle regole ordinarie di deducibilità previste dall'art. 96, TUIR.

In alternativa alla soluzione prospettata dall'Amministrazione finanziaria, si poteva immaginare<sup>13</sup> che la cessazione dell'utilizzo del bene, senza ulteriori possibilità di un suo successivo sfruttamento, avrebbe dovuto comportare il riconoscimento fiscale dei canoni non dedotti.

## c) La cessione del contratto di *leasing*

Infine, in caso di **cessione del contratto di *leasing*, i canoni non dedotti durante la vita contrattuale unitamente al prezzo di riscatto devono essere portati in deduzione della sopravvenienza attiva imponibile** determinata a norma dell'art. 88, comma 5, TUIR. Diversamente, infatti, si verrebbe a creare un'asimmetria impositiva tra l'immediata tassazione della sopravvenienza attiva ed il recupero dilazionato nel tempo dei disallineamenti sospesi.

Al riguardo, riprendendo i dati dell'Esempio 1 e le medesime ipotesi formulate dall'Agenzia delle Entrate nell'Esempio 3 della citata Circolare 17/E/2013, ossia che l'impresa utilizzatrice al termine dell'anno 2 cede a terzi il contratto di *leasing*, quanto sopra può essere così sinteticamente rappresentato:

Anni	Imputazione dei canoni a CE secondo durata contrattuale del <i>leasing</i>			Deducibilità dei canoni secondo la durata fiscale del <i>leasing</i>			Variazioni in UNICO	
	Canone	Q.ta capitale	Q.ta interessi	Canone	Q.ta capitale deducibile	Q.ta interessi	Var (+) in aumento	Var. (-) in diminuzione
1	40.000	30.000	10.000	24.000	18.000	6.000	16.000	
2	40.000	30.000	10.000	24.000	18.000	6.000	16.000	
	<b>80.000</b>	<b>60.000</b>	<b>20.000</b>	<b>48.000</b>	<b>36.000</b>	<b>12.000</b>	<b>32.000</b>	

Ipotizzando che il corrispettivo pattuito per la cessione del contratto è pari a 85.000, a livello contabile la cessione del contratto di *leasing* determina l'insorgenza di una sopravvenienza attiva pari a 45.000, ossia pari al corrispettivo di cessione (85.000) ridotto delle quote capitale dei canoni non dedotti<sup>14</sup> secondo la durata contrattuale (30.000) e del prezzo di riscatto (10.000).

<sup>12</sup> Circolare 17/E/2013, par. 2.2.

<sup>13</sup> Assonime 14/2012 e 17/2013.

<sup>14</sup> Per semplicità espositiva, si è ipotizzato, come fatto dalla stessa Agenzia delle Entrate, che l'importo dei canoni non dedotti e del prezzo di riscatto attualizzati alla data di cessione corrisponda a quello delle quote capitali relative ai canoni stessi (30.000) ed al prezzo di riscatto (10.000).

Ai fini IRES, invece, la cessione del contratto di *leasing* determina una sopravvenienza attiva di 21.000, pari al corrispettivo di cessione (85.000) ridotto delle quote capitali dei canoni non dedotti (54.000) e del prezzo di riscatto (10.000)<sup>15</sup>.

In sede di Unico sarà, quindi, necessario operare una variazione fiscale in diminuzione di 24.000 (45.000 – 21.000).

## ❖ **Il trattamento fiscale degli interessi passivi impliciti nei canoni di *leasing***

Poiché la modifica normativa in esame, non è intervenuta sull'ultimo periodo del **comma 7 dell'art. 102, TUIR**, secondo cui: "*La quota di interessi impliciti desunta dal contratto è soggetta alle regole dell'art. 96*", l'Agenzia delle Entrate nella citata Circolare 17/E ha ritenuto opportuno chiarire anche l'impatto che le nuove disposizioni hanno sulla determinazione della quota di interessi di *leasing* deducibili.

Al riguardo, l'**Amministrazione finanziaria** ha chiarito che, ai fini IRES, la quota di interessi compresa nel canone va calcolata ripartendo in modo lineare l'ammontare complessivo degli interessi impliciti desunti dal contratto per la durata del *leasing*.

In particolare, per determinare la quota di interessi passivi impliciti, occorre fare riferimento alla durata fiscale e non all'eventuale diversa durata contrattuale. Rimane ferma, ovviamente, la necessità di assoggettare la quota interessi alle ordinarie regole di deducibilità previste dall'art. 96, TUIR.

Per completezza di analisi, si rileva che **ai fini IRAP**, invece, l'Amministrazione finanziaria è giunta a conclusioni diverse. In particolare, ferma restando l'indeducibilità della quota interessi del canone di *leasing* desunta dal contratto<sup>16</sup>, con riguardo alla quota interessi i soggetti che non adottano i principi contabili internazionali *IAS/IFRS* possono continuare a fare riferimento al criterio di individuazione forfetaria degli interessi impliciti dettato dall'art. 1 del D.M. 24 aprile 1998.

In tal caso, a differenza di quanto indicato ai fini IRES, per determinare la quota di interessi passivi impliciti, occorre far riferimento **alla durata contrattuale** e non all'eventuale diversa durata fiscale.

## ❖ **Determinazione della parte della quota capitale riferibile all'area nell'ipotesi di *leasing* immobiliare**

L'**Agenzia delle Entrate** nella citata **Circolare 17/E** si è preoccupata anche di coordinare la modifica normativa in esame con la norma<sup>17</sup> che estende l'irrelevanza fiscale prevista

---

<sup>15</sup> Sul punto merita di essere sottolineata l'osservazione di Assonime (cfr. Assonime 17/2013, nota 63) secondo cui, poiché, come si dirà più avanti, l'orientamento dell'Agenzia delle Entrate è quello di ritenere che anche la deduzione IRES degli interessi passivi impliciti deve essere ripartita lungo la durata minima fiscale, può verificarsi che al momento della cessione del contratto sussistano ancora quote di interessi passivi impliciti a "deduzione sospesa". Al riguardo, Assonime ritiene che anche queste quote (nel caso di specie, 8.000) dovrebbero concorrere, in riduzione, alla formazione della sopravvenienza attiva di cui si tratta.

<sup>16</sup> Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

<sup>17</sup> Art. 36, comma 7-bis, decreto legge 4 luglio 2006, n. 223.

per le quote di ammortamento dei terreni a quella parte della quota capitale dei canoni di *leasing* di fabbricati strumentali riferibile all'area su cui il fabbricato insiste.

Al riguardo, ricordando che il valore da attribuire alla parte della quota capitale riferibile all'area (ossia quella non deducibile) risulta dall'applicazione delle percentuali del 20 o 30 per cento alla quota capitale complessiva di competenza del periodo d'imposta<sup>18</sup>, l'Amministrazione finanziaria ha chiarito che la quota capitale di competenza del periodo d'imposta è da individuare nella quota capitale determinata avuto riguardo alla durata fiscale del *leasing*.

Riprendendo, per semplicità e chiarezza espositiva, l'Esempio 4 riportato nella Circolare 17/E/2013, si ipotizzi un contratto di *leasing* immobiliare che abbia le seguenti condizioni:

Durata contrattuale	Durata minima fiscale	Valore bene	Interessi	Riscatto 10%
15 anni	18 anni	2.000.000	900.000	200.000

Il canone di *leasing* imputato a conto economico è pari a 180.000, di cui la quota capitale è 120.000 e la quota interessi è 60.000. Ai fini fiscali, attesa la maggiore durata fiscale del *leasing*, il canone annuo è, invece, pari a 150.000, di cui la quota capitale è pari a 100.000 e la quota interessi è pari a 50.000.

La parte non deducibile della quota capitale riferita all'area è calcolata avendo riguardo alla quota capitale determinata ai fini fiscali (100.000) e quindi, in ipotesi di fabbricato non industriale, è pari a 20.000 (100.000 x 20%)<sup>19</sup>.

Per completezza di analisi, si rileva che **ai fini IRAP**, invece, l'Amministrazione finanziaria è giunta a conclusioni diverse. In particolare, ferma restando l'indeducibilità della parte della quota capitale del canone riferibile all'area su cui l'edificio insiste, per la determinazione della suddetta parte rileva, a differenza di quanto visto per l'IRES, la quota capitale determinata avuto riguardo alla durata contrattuale del *leasing*.

Naturalmente gli **iscritti alla Fondazione** potranno richiedere ulteriori delucidazioni o approfondimenti sul tema oggetto della presente nota operativa.

#### **Il Redattore**

Dott. Luca Longobardi

#### **Il Presidente della Fondazione**

Prof. Dott. Paolo Moretti

<sup>18</sup> Cfr. Agenzia delle Entrate, Circolare 19 gennaio 2007, n. 1/E.

<sup>19</sup> Per un ulteriore approfondimento circa la corretta compilazione del modello Unico e della dichiarazione IRAP, oltre ovviamente alle istruzioni dell'Agenzia delle Entrate, si veda anche Il Sole 24Ore di lunedì 9 settembre 2013, pag. 4, Norme e Tributi.