
Il LEASING

Corso di Economia aziendale 2

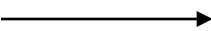
Prof. E. Viganò

Dott.ssa Fabrizia Sarto

2 Dicembre 2011

Definizione e problematiche contabili

Il **leasing** è un contratto per mezzo del quale il locatore (o concedente) trasferisce al locatario (o utilizzatore) la disponibilità e il diritto all'utilizzo di un bene per un periodo di tempo prestabilito, in cambio di una serie di pagamenti; non è previsto il passaggio di proprietà del bene oggetto del contratto di leasing.

Forma giuridica  **Contratto di locazione**

In che modo rappresentare in bilancio l'operazione?

- a chi spetta il diritto di rilevare il bene in SP?
- come si rappresentano i canoni di leasing versati dal locatario?

Bisogna far prevalere la sostanza economica o la forma giuridica?

La diffusione e la rilevanza attuale

- Il ricorso al leasing da parte di professionisti e imprese è divenuto sempre più consistente;
- il legislatore fiscale ha generato incentivi notevoli a ricorrere a tale forma contrattuale per ottenere la disponibilità di beni;
- la rischiosità connessa alle operazioni di leasing in periodi di crescita economica (stabile) è molto ridotta;
- molte Amministrazioni Pubbliche hanno fatto ricorso a tali operazioni per recuperare risorse finanziarie nel breve periodo

Le tipologie di contratti di leasing

Il leasing si può realizzare secondo due diverse formule tecniche, che soddisfano esigenze differenti delle parti coinvolte:

1. **Leasing operativo;**
2. **Leasing finanziario;**

Le differenze tra le tipologie di contratto sono notevoli anche contabilmente.

Le modalità di contabilizzazione secondo i PCN

*La disciplina contabile **nazionale** guarda la **forma giuridica***

• Leasing Operativo →

Metodo patrimoniale

• Leasing Finanziario →

Metodo patrimoniale

+

*Informativa in nota integrativa
relativa all'applicazione del
metodo finanziario*

Le modalità di contabilizzazione secondo gli IAS/IFRS

*La disciplina contabile **internazionale** guarda la **sostanza economica***

Lo **IAS 17** distingue:

Leasing Operativo:

- contratto all'interno del quale tutti i **rischi ed i benefici** derivanti dalla proprietà del bene **non** sono **trasferiti** al locatario.
- si contabilizza secondo il *Metodo Patrimoniale*

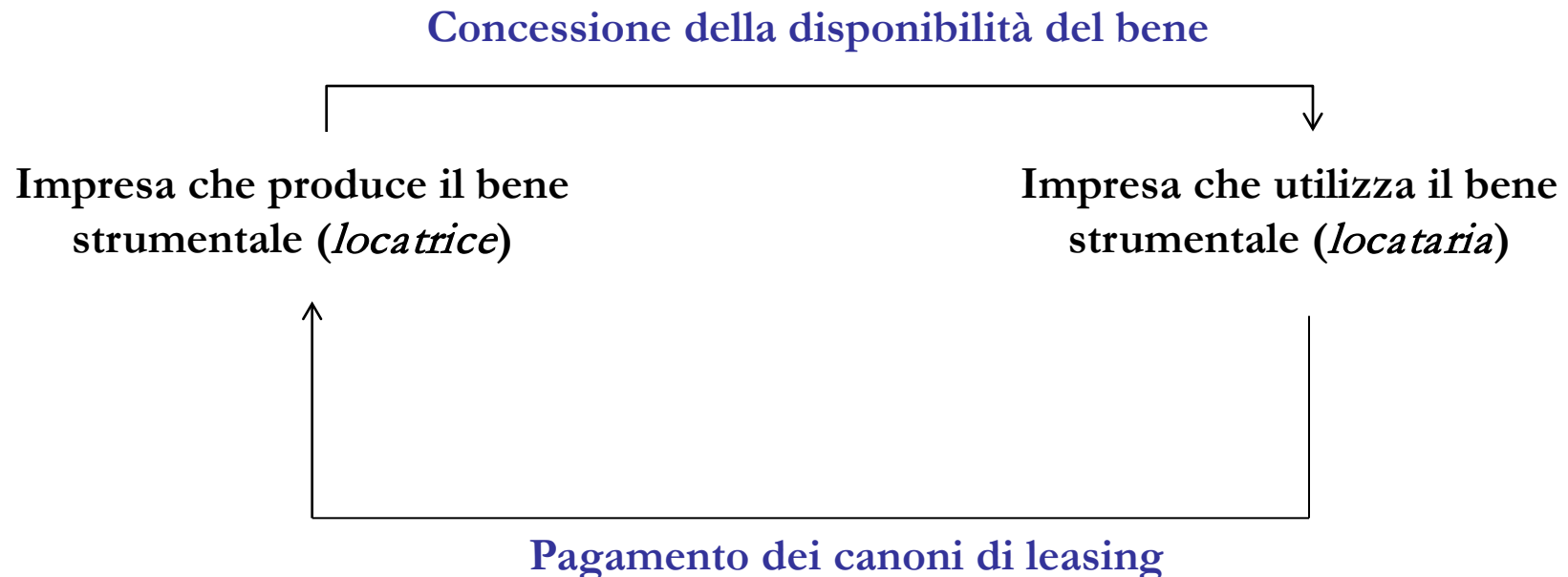
Leasing Finanziario:

- contratto all'interno del quale tutti i **rischi ed i benefici** derivanti dalla proprietà del bene sono **trasferiti** al locatario.
- si contabilizza secondo il *Metodo Finanziario*

Il leasing operativo: caratteristiche

Il **Leasing Operativo** prevede un rapporto tra 2 soggetti:

- a. l'impresa *locataria*, che **utilizza il bene** oggetto del contratto, ma **non si assume i rischi ed i benefici** connessi;
- b. l'impresa *locatrice*, che ha prodotto (acquisito) ed è **proprietaria** del bene;



Il **leasing operativo**: la contabilizzazione

A fronte della disponibilità del bene, **l'impresa locataria** versa periodicamente un canone all'impresa locatrice, la quale s'impegna anche a fornire una serie di servizi accessori (manutenzione, assistenza, etc).

Di fatto **i rischi connessi** all'utilizzo del bene **ricadono sull'impresa locatrice** (proprietaria del bene).

Sia secondo la **normativa nazionale** che quella **internazionale**, le operazioni di leasing così strutturate sono rilevate e rappresentate in bilancio dall'impresa locataria alla stregua di un contratto di affitto per cui l'unica modalità di rappresentazione in bilancio è attraverso il **Metodo Patrimoniale**.

Il leasing operativo: la contabilizzazione (ii)

La società LEGO stipula un contratto di leasing per ottenere la disponibilità di un macchinario dalla TOYS'r US. Si prevede un canone semestrale di € 1.000. Il bene ha un valore di € 5.000 e una vita utile stimata in 10 anni.

- La rilevazione per l'impresa LOCATARIA è la seguente:

	03-mag		
spese per canoni di leasing	@	fornitori di beni in leasing	€1.000
	03-nov		
spese per canoni di leasing	@	fornitori di beni in leasing	€1.000

Nel **CE** della locataria si rileva:

CE di LEGO

B) Costi della Produzione

8) per godimento di beni di terzi €2.000

Nello **SP** , il bene sarà rilevato solo al momento del riscatto.

Il leasing operativo: la contabilizzazione (iii)

- Per l'impresa **LOCATRICE**, il canone di leasing (€ 2000) rappresenta un provento dell'esercizio; all'impresa spetta anche la rilevazione patrimoniale del bene e sostiene gli eventuali oneri per migliorie, costi di manutenzione etc (supponiamo pari a € 300) oltre all'ammortamento (€ 500);

Nel **CE** dell'impresa **locatrice**:

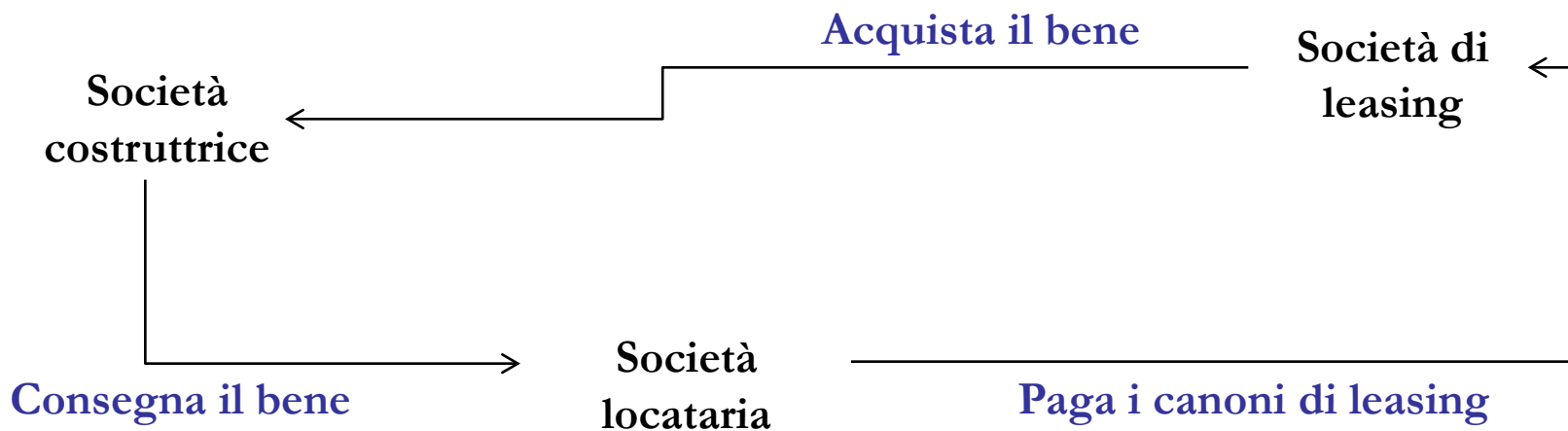
CE di TOYS'r US	
A) Valore della Produzione	
5) altri ricavi e proventi	€2.000
B) Costi della Produzione	
7) per servizi	€300
10) per ammortamento	€500

Nello **SP** della proprietaria si rileva il valore residuo dell'immobilizzazione al netto degli ammortamenti.

Il leasing finanziario: caratteristiche

Il **Leasing Finanziario** è un contratto tra 3 parti:

- a. La *società costruttrice* del bene oggetto della locazione;
- b. La *società di leasing (locatrice)* che diviene *proprietaria* del bene ordinato alla costruttrice su indicazioni della locataria;
- c. La *società locataria* che entra nella disponibilità del bene, corrisponde i canoni di leasing e **ottiene tutti i benefici e sostiene i rischi** connessi;



Il leasing finanziario: la contabilizzazione

Il leasing finanziario differisce rispetto al leasing operativo perché si configura propriamente come un “**finanziamento**” che la società di leasing offre all’impresa locataria;

La società di leasing ordina all’impresa produttrice un bene per conto della **locataria**; ne diventa proprietaria e **trasferisce i rischi e i benefici a quest’ultima**;

L’utilizzatore del bene ha generalmente una possibilità di riscattarlo al termine del periodo di locazione;

Le modalità di contabilizzazione dell’operazione sono 2:

- 1.Metodo patrimoniale (principi contabili nazionali);
- 2.Metodo finanziario (IAS/IFRS);

Il metodo patrimoniale nel **leasing finanziario**

Adottando il metodo patrimoniale per la contabilizzazione dell'operazione di Leas. Fin., l'aspetto **formale e giuridico** prevale rispetto alla sostanza del fenomeno:

- il locatario rileva “canoni di leasing” tra i costi dell'esercizio;
- il locatore rileva il bene in SP, i canoni di leasing tra i proventi e gli ammortamenti nel CE tra i costi;
- il locatario rileverà il bene tra le proprie attività solo al momento del riscatto, e da allora comincerà anche l'ammortamento;

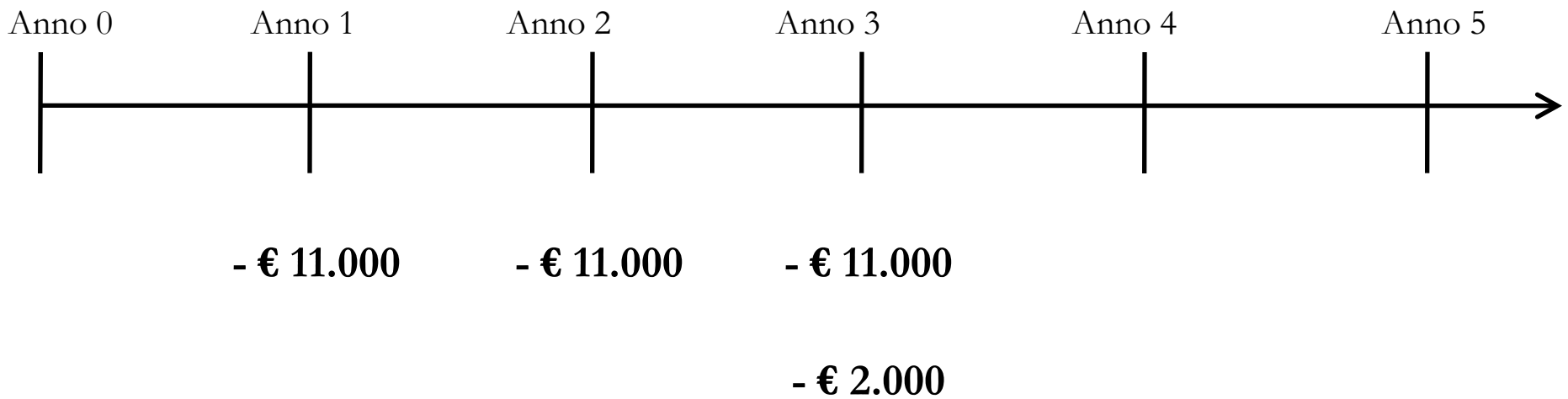
Il metodo patrimoniale nel **leasing finanziario** (ii)

L'impresa GUGLIELMO stipula un contratto di leasing finanziario per un macchinario per la torrefazione alle seguenti condizioni:

- valore dell'impianto: € 30.000;
- durata del contratto di leasing: 3 anni;
- vita utile del bene: 5 anni;
- canone annuo complessivo: € 11.000;
- valore di riscatto al termine del contratto: € 2.000;

Il metodo patrimoniale nel **leasing finanziario** (iii)

Dalla prospettiva della società LOCATARIA:



Contabilmente ci sono 3 momenti rilevanti:

- a) stipula del contratto;
- b) pagamento dei canoni di leasing;
- c) riscatto del bene.

Il metodo patrimoniale nel **leasing finanziario** (iv)

- a) Al momento della **stipula del contratto** non vi sono rilevazioni particolari, anche se nella maggior parte dei casi può essere previsto un maxicanone iniziale;
- b) Nel corso del **primo** e del **secondo esercizio**, il **canone** pagato viene rilevato dall'impresa locataria come un **costo** che si epiloga nel CE, tra i componenti negativi di reddito:

canoni di leasing	@	fornitori di beni in leasing	€11.000
-------------------	---	------------------------------	---------

Il metodo patrimoniale nel **leasing finanziario** (v)

c) Al momento del **riscatto**, nel corso del **terzo esercizio**, si rileva come costo il canone di leasing e l'acquisto relativo al bene che, grazie al trasferimento della proprietà, entra nei conti patrimoniali del locatario:

canoni di leasing	@	fornitori di beni in leasing	€11.000
impianti	@	fornitori di beni in leasing	€2.000

Nel momento in cui il bene **entra in SP** del locatario, è obbligatorio effettuare un **ammortamento** del valore residuo del bene, rispettando il vincolo degli anni di vita utile residua, a partire dall'anno successivo (4° esercizio):

amm.to impianti	@	impianti	€1.000
-----------------	---	----------	--------

Il metodo patrimoniale nel **leasing finanziario** (vi)

Gli effetti sullo **SP** e sul **CE** dell'impresa **locataria** nei cinque esercizi:

SP locatario	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5
ATTIVO					
B) IMMOBILIZZAZIONI					
II) Immobilizzazioni materiali					
2) Impianti e Macchinari			€2.000	€1.000	0

CE locatario					
B) Costi della produzione					
8) per godimento di beni di terzi	€11.000	€11.000	€11.000		
10) ammortamenti e svalutazioni				€1.000	€1.000

- Dal punto di vista della società **LOCATRICE** gli effetti contabili sono gli stessi del metodo patrimoniale con riferimento al leasing operativo.

I conti d'ordine (PCN)

L'applicazione del **metodo patrimoniale** prevede che l'esistenza del contratto di leasing (sia **finanziario** che **operativo**) va evidenziata tramite l'utilizzo dei **conti d'ordine** (sistema impegni).

Nell'esempio precedente:

- alla **stipulazione del contratto**, l'impresa **LOCATARIA** deve rilevare, nei conti d'ordine, l'**impegno per i canoni di leasing** da pagare risultante dalla somma di tutti i canoni dovuti più il riscatto. In contabilità avremo quindi:

Beni in leasing	@	Creditori c/leasing	€35.000
-----------------	---	---------------------	---------

- tale impegno viene **stornato** ogni volta che l'impresa procede al pagamento dei singoli canoni o al riscatto:

Creditori c/leasing	@	Beni in leasing	€11.000
---------------------	---	-----------------	---------

L'informativa da inserire in Nota Integrativa (PCN)

L'art. 2427 c.c., comma 1, n. 22 detta che in nota integrativa è necessario riportare le **operazioni di locazione finanziaria** che comportano il **trasferimento al locatario** della parte prevalente dei **rischi** e dei **benefici** (operazioni di **Leasing Finanziario**). Si ricostruisce così in nota integrativa la **sostanza economica** dell'operazione, riportando l'applicazione del **Met. Fin.**

È necessario riportare un **prospetto** dal quale risulti:

- il **valore attuale** delle **rate di canone non scadute**, determinato utilizzando tassi di interesse pari all'onere finanziario effettivo
- l'**onere finanziario effettivo**
- l'**ammontare complessivo** al quale i **beni** oggetto di locazione sarebbero stati **iscritti** alla data di chiusura dell'esercizio **qualora** fossero stati **considerati immobilizzazioni**, con separata indicazione di **ammortamenti, rettifiche e riprese di valore** inerenti all'esercizio.

I limiti del metodo patrimoniale nel Leasing Finanziario

La contabilizzazione delle operazioni di leasing finanziario con il metodo patrimoniale è soggetta a critiche derivanti dalle possibili distorsioni legate alla rappresentazione che ne discende:

- è possibile “**distribuire**” i **costi** legati all’operazione **in maniera arbitraria**: *ammortamento* vs *canoni di leasing* quanto più la durata del contratto di leasing differisce rispetto alla vita utile del bene;
- ciò avviene quanto più il **valore di riscatto** è **inferiore al valore “congruo”** del bene all’atto della **rilevazione** in bilancio (amm.to più basso);

Il metodo finanziario nel **leasing finanziario**

I principi contabili internazionali prevedono una rappresentazione dell'operazione più adeguata rispetto alla **realtà economica** sottostante;

Il leasing finanziario si configura come **un'operazione di finanziamento** vera e propria in cui il locatario ottiene la disponibilità del bene, ne riceve i **benefici** e sostiene i **costi**, sopportandone i **rischi**. Da un punto di vista contabile l'impresa **LOCATARIA**:

- rileva il **bene tra le proprie immobilizzazioni** materiali in SP;
- rileva un **debito** nei confronti della **società di leasing**;
- versa un **canone di leasing** che **in parte rimborsa il debito** e in parte costituisce un **interesse passivo** riconosciuto per il finanziamento;
- imputa una quota di **ammortamento** e di eventuale **svalutazione** del cespite;

Il metodo finanziario

Riprendiamo l'esempio precedente

L'impresa GUGLIELMO stipula un contratto di leasing finanziario per un macchinario per la torrefazione alle seguenti condizioni:

- valore dell'impianto: € 30.000;
- durata del contratto di leasing: 3 anni;
- vita utile del bene: 5 anni;
- ammortamento con quota costante;
- canone annuo complessivo: € 11.000;
- valore di riscatto al termine del contratto: € 2.000;
- interessi passivi compresi nei canoni: € 2.300 (anno 1); € 1.600 (anno 2) e € 1.050 (anno 3);
- interessi passivi inclusi nel canone di riscatto: € 50

Il metodo finanziario (ii)

Nel determinare il valore del conto “impianti”, si pone un’equivalenza:

Valore del bene = valore attuale dei canoni di leasing + valore attuale del prezzo di riscatto finale

L’operazione di finanziamento ha un **tasso di interesse implicito** che rappresenta un costo per il locatario e un provento finanziario per la società di leasing. Tale **tasso** è quello che rende possibile l’uguaglianza tra il *fair value* del bene ed *il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti*

Si considerino i tre momenti principali per la contabilizzazione, dal punto di vista della **LOCATARIA**:

- a) stipula del contratto di leasing;
- b) pagamento dei canoni di leasing ed ammortamento del bene;
- c) riscatto finale.

Il metodo finanziario (iii)

- a) Nel **primo anno**, alla **stipula del contratto**, l'operazione viene considerata come un normale acquisto di beni strumentali:

impianti in leasing	@	debiti v/società di leasing	€30.000
---------------------	---	-----------------------------	---------

- b) Al momento del **pagamento dei canoni di leasing**, ogni canone risulta essere diviso in **due parti**: la quota capitale di rimborso del prestito e la quota rappresentativa degli interessi;

Per tale ragione, l'esborso di € 11.000 si compone di € 2.300 a titolo di interessi e € 8.700 a rettifica del debito contratto:

diversi	@	banca c/c	€11.000
debiti v/società di leasing			€8.700
interessi passivi			€2.300

Il metodo finanziario (iv)

- Contemporaneamente, l'utilizzo del bene ottenuto in leasing, comporta l'emergere di una quota di **ammortamento**, ipotizzata costante: € 30.000/5 anni = € 6.000:

ammortamento impianti	@ impianti in leasing	€6.000
-----------------------	-----------------------	--------

- Al termine del 1 esercizio:

Impianti	
€30.000	€6.000
	€24.000

Debiti v/società di leasing	
€8.700	€30.000
€21.300	

Il metodo finanziario (v)

Nel corso del **2 esercizio** si rilevano:

- Il **pagamento del canone di leasing**

diversi	@ banca c/c	€11.000
debiti v/società di leasing		€9.400
interessi passivi		€1.600

- L'**ammortamento dell'immobile** utilizzato:

ammortamento impianti	@ impianti in leasing	€6.000
-----------------------	-----------------------	--------

- L'**effetto sui conti** è il seguente:

Impianti	
€24.000	€6.000
	€18.000

Debiti v/società di leasing	
€9.400	€21.300
€11.900	

Il metodo finanziario (vi)

Nel corso del **3 esercizio** si rilevano:

- Il **pagamento del canone** di leasing:

diversi	@ banca c/c	€11.000
debiti v/società di leasing		€9.950
interessi passivi		€1.050

- L'**ammortamento** degli impianti in leasing:

ammortamento impianti	@ impianti in leasing	€6.000
-----------------------	-----------------------	--------

Il metodo finanziario (vii)

c) Il riscatto del bene viene contabilizzato come **definitiva estinzione del debito**

diversi	@ banca c/c	€2.000
debiti v/società di leasing		€1.950
interessi passivi		€50

• L'effetto sui conti è il seguente:

il conto acceso ai debiti verso la società di leasing si spegne mentre il conto impianti ha ancora un valore residuo che sarà ridotto attraverso l'ammortamento negli esercizi successivi:

Impianti	
€18.000	€6.000
	€12.000

Debiti v/società di leasing	
€9.950	€11.900
€1.950	
//	

Il metodo finanziario (viii)

L'andamento dei **CE** e **SP** dell'impresa **locataria** è il seguente :

SP locatario	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5
ATTIVO					
B) IMMOBILIZZAZIONI					
II) Immobilizzazioni materiali					
2) Impianti e Macchinari	€24.000	€18.000	€12.000	€6.000	0
PASSIVO					
D) DEBITI					
Debiti v/società di leasing	€ 21.300	€11.900	0	0	0

CE locatario					
B) Costi della produzione					
8) per godimento di beni di terzi	€0	€0	€0		
10) ammortamenti e svalutazioni	€6.000	€6.000	€6.000	€6.000	€6.000
C) Proventi e Oneri Finanziari					
17) Interessi e altri oneri finanziari	€2.300	€1.600	€1.100		

Il metodo finanziario (ix)

Dal punto di vista dell'impresa LOCATRICE:

- al momento della **stipula del contratto**, si **elimina** dallo **SP** il **bene** e si rileva un **credito di finanziamento** pari all'investimento netto nell'operazione di leasing;

crediti v/locatario	@	Impianti	€30.000
---------------------	---	----------	---------

- si rilevano le rate dei **canoni di leasing**, suddividendole in **quota capitale** (come rimborso del credito) e **quota interesse** (nel CE come proventi di esercizio);

Banca c/c	@	diversi	€11.000
		crediti v/locatario	€8.700
		interessi attivi	€2.300