

**Studio Carlo Luigi Ciapetti**  
**18° CONVEGNO SUL RISCHIO BENE NEL LEASING**  
**Il rischio bene nel leasing, in Italia**

Hotel Albani - Firenze - 18 Ottobre 2007

**Patologie dei cespiti e dei crediti nei bilanci**

**Massimo Floridia**

*Studio Banchetti, Formichi, Floridia - Firenze*

DEFINIZIONE DELLE OPERAZIONI DI LEASING FINANZIARIO

Le operazioni di leasing finanziario sono, da un punto di vista economico, dirette a procurare la disponibilità di beni contro il pagamento di un corrispettivo, così come a tale funzione assolve la Locazione del Codice Civile, dalla quale si distingue per il trasferimento a carico dell'utilizzatore dei rischi e dei benefici della cosa locata.

Dal punto di vista sostanziale, la locazione finanziaria realizza una forma di finanziamento per l'uso di un bene, garantito dal mantenimento in capo al concedente della proprietà del bene stesso fino al momento del suo eventuale riscatto da parte del locatario. Sotto il profilo giuridico, l'operazione è considerata dalla dottrina e dalla giurisprudenza un contratto atipico di godimento, disciplinato in via analogica utilizzando le figure della locazione e della vendita rateale.

Dal momento che le operazioni di leasing finanziario non hanno mai ricevuto una organica disciplina giuridica, tanto che l'operazione viene detta "contratto innominato", definiamo il leasing con l'indicazione fornita della Banca d'Italia: "Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate da contratti di locazione di beni materiali (mobili e immobili) o immateriali (ad esempio software), acquistati o fatti costruire dal Locatore su scelta e indicazione del Conduttore, che se ne assume tutti i rischi, e con facoltà di quest'ultimo di divenire proprietario dei beni locati al termine della locazione, dietro versamento di un prezzo prestabilito (riscatto)"<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> La stessa definizione è stata ripresa dall'Amministrazione Finanziaria, dalla Giurisprudenza e recentemente dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Ai fini della nostra trattazione, caratteristiche peculiari del Leasing Finanziario sono:

- l'assunzione dei rischi di gestione e di perimento (o danneggiamento) del bene da parte dell'utilizzatore;
- la conservazione, a titolo di garanzia, della proprietà del bene locato in capo alla società concedente.

Anticipando dei temi che saranno approfonditi nel prosieguo della trattazione, può essere utile, ai fini della discussione odierna, riportare la motivazione della sentenza n° 23230 del 5 luglio 2006 della Corte di Cassazione (depositata il 27 ottobre 2006):” Ove manchino l'esistenza o la consegna del bene, l'operazione di leasing non assolve alla sua funzione fondamentale (che è quella di prestito finalizzato all'acquisizione in godimento del bene medesimo da parte dell'utilizzatore) cosicché non può considerarsi realizzata, con la conseguenza che i relativi canoni non sono detraibili dal reddito lordo dell'impresa”. Per converso, potremmo dire che la stessa operazione non sarebbe considerata come realizzata nemmeno per la Società di Leasing, col risultato che mentre i ricavi scaturenti da canoni regolarmente incassati sarebbero componente positiva di reddito, vi potrebbe essere qualche difficoltà ad ammettere tra i costi d'esercizio regolarmente deducibili le quote di ammortamento, iscritte a fronte di un bene inesistente o non consegnato. Inoltre, potrebbero aversi problemi con la percezione dell'indennizzo assicurativo, laddove la Società venga tacciata di non avere adempiuto alla consegna del bene locato con la diligenza richiesta. Si rende dunque necessario l'espletamento di una più forte attività di prevenzione, consistente, oltre che all'assicurarsi che il bene venga effettivamente consegnato, nel procedere all'accantonamento prudenziale in appositi fondi, da utilizzare nel momento in cui si dovesse verificare la temuta perdita.

#### IL LEASING NEL BILANCIO DELLA CONCEDENTE

Per le Società di Leasing<sup>2</sup> la riforma del diritto societario entrata in vigore nel 2004<sup>3</sup>, e la successiva introduzione dei principi internazionali IAS/IFRS per la

---

<sup>2</sup> Le società concedenti iscritte all'elenco di cui all'art. 13 del Tub e all'elenco generale di cui all'art. 106 del Tub (intermediari finanziari).

redazione del bilancio d'esercizio<sup>4</sup>, non ha apportato variazioni e dunque rimane confermato che le operazioni di locazione finanziaria vanno contabilizzate in bilancio con il metodo patrimoniale.

È appena il caso di ricordare che le Società di Leasing che sono iscritte all'elenco di cui all'art. 13 e all'art. 106 del Tub redigono il bilancio non secondo i criteri previsti dal Codice Civile, ma secondo quelli delineati nel D.Lgs n° 87/1992 e dal connesso provvedimento della Banca d'Italia del 31 luglio 1992. In altri termini, ai fini della discussione odierna, i beni locati continuano ad essere iscritti nello stato patrimoniale della società concedente che ne ha la proprietà giuridica.

L'unica novità portata dalla riforma del diritto societario consiste nell'introduzione dell'obbligo della separata indicazione delle immobilizzazioni "concesse in locazione finanziaria" (art. 2424 C.c., macroclasse B). Circa i modi della separata esposizione delle immobilizzazioni concesse in locazione finanziaria, è ritenuto un criterio idoneo quello di evidenziare nell'ambito delle singole macroclassi (B.I., Imm.ni Immateriali, B.II Imm.ni Materiali e B. III, Imm.ni Finanziarie) una voce "di cui"<sup>5</sup>.

Pur in assenza di prescrizioni normative, l'OIC ritiene opportuno che tali imprese riportino nella nota integrativa l'informativa sui crediti e sugli interessi impliciti nei contratti di locazione, nonché più in generale gli effetti che deriverebbero dall'applicazione del metodo finanziario sulla rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

---

<sup>3</sup> Si veda D.Lgs. n° 6/2003, che ha introdotto l'obbligo di fornire, a partire dalla compilazione dei bilanci per il 2004, adeguate informazioni in nota integrativa sulle operazioni di locazione finanziaria.

<sup>4</sup> D.Lgs. n° 38 del 28 febbraio 2005, attuazione della Direttiva Ce n° 51/2003. Detta Direttiva prevedeva che gli Stati Membri possono autorizzare o prescrivere che la presentazione delle voci dei conti economici e dello stato patrimoniale debbono tenere conto della sostanza dell'operazione o del contratto contabilizzato, istituendo questo principio come postulato fondamentale per la compilazione del bilancio d'esercizio. In particolare, il principio è ben esplicito nell'applicazione dello Ias 17, laddove si prevede che in beni in leasing vadano iscritti nell'attivo delle società locatarie, anche se queste non godono della proprietà giuridica del bene.

<sup>5</sup> Le modifiche al diritto societario riguardano invece le società concedenti iscritte nell'apposita sezione dell'elenco generale di cui all'art. 113 del Tub, vale a dire le società non operanti nei confronti del pubblico (ad esempio quelle società che concedono beni in leasing unicamente ad altri soggetti del medesimo gruppo), per le quali la compilazione del bilancio è disciplinata dal Codice Civile.

## IL TRATTAMENTO CONTABILE E FISCALE DELLA PERDITA DI BENI CONCESSI IN LEASING

Analizziamo che cosa accade, dal punto di vista contabile e fiscale quando, quando, in corso del contratto di locazione o alla sua scadenza, il bene concesso in leasing non viene rinvenuto, oppure ne viene rinvenuto uno diverso e/o di valore sensibilmente inferiore a quello concesso. In altre parole, trattiamo del corretto trattamento contabile e fiscale da applicare nei casi di perdita o danneggiamento di beni concessi in leasing, nonché quello da applicare in caso di sua sostituzione ed in caso di percezione di indennizzo risarcitorio.

Per quanto riguarda il corretto trattamento contabile da seguire, facciamo riferimento al Principio contabile [n. 16](#) del Consiglio nazionale dei Dottori commercialisti, dal quale emerge una distinzione nella procedura contabile da adottare, a seconda che si tratti di eventi che comportino il perimento del bene (perdita totale) o soltanto il suo danneggiamento (perdita parziale).

La perdita totale del bene (o il mancato rinvenimento in corso o alla fine della locazione) è assimilata all'alienazione del bene stesso. Nei dettagli, in caso di perimento del bene, la sopravvenienza passiva che emerge da tale evento (pari al suo valore non ancora ammortizzato, dedotto del fondo di ammortamento e della relativa quota di ammortamento) deve essere iscritta tra gli oneri straordinari (voce E.21 di conto economico).

L'eventuale risarcimento da parte dell'assicuratore, a fronte della perdita o del danno patito, costituisce per l'impresa una sopravvenienza attiva che deve essere iscritta tra i proventi straordinari (voce E.20 del conto economico).

Non va invece rilevata in contabilità alcuna sopravvenienza (né attiva né passiva), qualora il risarcimento da parte di terzi sia corrisposto all'impresa sotto forma di un cespite simile o equivalente a quello perito.

Nell'ipotesi di danneggiamento invece, anche se questo è di rilevante entità, il bene continua a permanere nell'ambito aziendale e, di conseguenza, il valore contabile del bene non deve essere oggetto di variazione (vale a dire non va rilevata la

diminuzione di valore conseguente al danneggiamento), mentre le spese sostenute per ripristinarne l'efficienza costituiscono costi d'esercizio<sup>6</sup>.

Sotto il profilo fiscale, osserviamo preliminarmente che, ai sensi dell'[art. 101](#), comma 4, del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, si considerano sopravvenienze passive il mancato conseguimento di ricavi o altri proventi che hanno concorso a formare il reddito in precedenti esercizi (potrebbe essere il caso di mancato incasso di una fattura per canoni), il sostenimento di spese, perdite od oneri a fronte di ricavi o altri proventi che hanno concorso a formare il reddito in precedenti esercizi e, nel caso di nostro interesse, la sopravvenuta insussistenza di attività iscritte in bilancio in precedenti esercizi diverse da quelle di cui al precedente art. 87 dello stesso decreto. Il citato art. 101, comma 4, è di contenuto analogo a quello del previgente [art. 66](#), comma 2, tranne che per il riferimento all'[art. 87](#) di nuova introduzione.

Le perdite (totali) dei beni di cui trattiamo costituiscono minusvalenze deducibili in misura pari al costo non ammortizzato dei beni stessi e devono derivare da elementi certi e precisi, quali denunce di furto e verbali di distruzione nei casi rispettivamente di mancato rinvenimento e grave danneggiamento del bene.

In base all'art. 101, comma 1, infatti, è consentita la deducibilità delle minusvalenze dei beni relativi all'impresa soltanto se le stesse sono realizzate mediante cessione a titolo oneroso o mediante il risarcimento, anche in forma assicurativa, per la perdita o il danneggiamento dei beni stessi. In merito, come si è visto, il Principio contabile n. 16 assimila la perdita totale del bene ad una alienazione.

Il comma 3 dell'art. 101 stabilisce, inoltre, che le perdite in esame sono commisurate al costo non ammortizzato (o costo residuo) del bene cui si riferiscono. Per quanto concerne la misura degli ammortamenti, va rilevato il disposto della sentenza della Corte di Cassazione n° 15524 del 2 maggio 2002, nel quale, a fronte di una rettifica della dichiarazione dei redditi di una società di leasing da parte dell'Amministrazione Finanziaria per indebita deduzione delle quote di

---

<sup>6</sup> Come specificato dal Principio contabile n. 16, le spese di riparazione non devono essere capitalizzate nel bene, ma integralmente imputate a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenute.

ammortamento, la Suprema Corte rimarcava che le quote di ammortamento vanno determinate, ai sensi degli [artt. 67](#) (ora art. 102), comma 8, del Tuir del 1986 e [13](#) del decreto di attuazione n. 42 del 1988, dividendo il costo ammortizzabile per il numero degli esercizi di durata della locazione, considerando tali anche le frazioni di esercizio di durata minima, esauritesi in uno o più giorni o in poche settimane, poiché dette norme non lasciano all'interprete alcuno spazio per valutarne la consistenza temporale.

Nel caso, invece, di semplice danneggiamento del bene, l'evento in se stesso non comporta il realizzo di minusvalenza, a norma del richiamato comma 1 dell'art. 101, atteso che le stesse non sono realizzate mediante cessione a titolo oneroso (né contabilmente sono assimilate alle alienazioni a differenza delle perdite totali). La minusvalenza, tuttavia, potrà emergere in sede di eventuale risarcimento, anche in forma assicurativa, per il danneggiamento del bene e sarà determinata dal raffronto fra l'eventuale indennizzo e il costo non ammortizzato del bene stesso.

È da tenere presente che qualora si tratti di danno comportante il ripristino dei beni mediante riparazioni, manutenzioni, eccetera, con le ormai storiche note [n. 9/046](#) dell'8 aprile 1978, [n. 9/126](#) del 12 giugno 1978 e [n. 9/2041](#) del 25 gennaio 1980, l'Amministrazione finanziaria ha specificato, per i beni ammortizzabili, che le spese di cui trattasi sono deducibili nel limite del 5 per cento previsto per le spese di manutenzione, riparazione dei beni. Tali istruzioni sono applicabili anche in vigore dell'attuale [art. 101](#), comma 7, del D.P.R. n. 917 del 1986.

Una ultima chiosa riguarda la denominazione dell'indennizzo a titolo di risarcimento, rilevando che lo stesso rientra fra le indennità conseguite a titolo di risarcimento di danni, sempreché si tratti di danni diversi da quelli considerati alla lettera *f)* del comma 1 dell'art. 85 e alla lettera *b)* del comma 1 dell'art. 86 e, conseguentemente, nei casi di specie, l'indennizzo è qualificabile come sopravvenienza attiva [[art. 88](#), comma 3, lettera *a)*, del D.P.R. n. 917 del 1986].

Non ci soffermiamo sul trattamento contabile e fiscale dei crediti per canoni di leasing scaduti e non pagati, essendo questi stato oggetto di approfondita trattazione nel Convegno annuale del 2005, disponibile sul sito dello Studio Ciapetti.

Basta qui ricordare che le perdite su crediti vengono riconosciute come un costo deducibile se sostenute da elementi certi e precisi. La perdita deve essere effettivamente sofferta e si deve dimostrare, con adeguata documentazione a sostegno, che si è cercato, di incassare il canone scaduto (lettere di messa in mora, azioni legali, effettuazione di pignoramenti con esito negativo, fallimento del debitore).

**D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 [c.d. "Nuovo Tuir"] Nuovo testo risultante dal D.Lgs. 12 dicembre 2003, [n. 344](#). [vd. c.d. "[vecchio Tuir](#)"], Art. 101. [ex [art. 66](#)] *Minusvalenze patrimoniali, sopravvenienze passive e perdite* [\(1\)](#), Versione: 3, **Modificativo: D.L. 4 luglio 2006, n. 223, Decorrenza: Dal periodo di imposta in corso al 4 luglio 2006, Entrata in vigore: 1° gennaio 2004****

1. Le minusvalenze dei beni relativi all'impresa, diversi da quelli indicati negli [articoli 85](#), comma 1, e 87 (possesso di azioni o quote), determinate con gli stessi criteri stabiliti per la determinazione delle plusvalenze, sono deducibili se sono realizzate ai sensi dell'articolo 86, commi 1, **lettere a) e b)**, [\(2\)](#) e 2.

1-bis. Per i beni di cui all'[articolo 87](#), fermi restando i requisiti ivi previsti al comma 1, lettere b), c) e d), l'applicazione del comma 1 del presente articolo è subordinata all'ininterrotto possesso dal primo giorno del dodicesimo mese precedente quello dell'avvenuta cessione, considerando cedute per prime le azioni o quote acquisite in data più recente.

2. Per la valutazione dei beni indicati nell'articolo 85, comma 1, lettere c), d) ed e), che costituiscono immobilizzazioni finanziarie si applicano le disposizioni dell'[articolo 94](#); tuttavia, per i titoli di cui alla citata lettera e) negoziati nei mercati regolamentati italiani o esteri, le minusvalenze sono deducibili in misura non eccedente la differenza tra il valore fiscalmente riconosciuto e quello determinato in base alla media aritmetica dei prezzi rilevati nell'ultimo semestre.

3. Per le immobilizzazioni finanziarie [\(3\)](#) costituite da partecipazioni in imprese controllate o collegate, iscritte in bilancio a norma dell'[articolo 2426](#), n. 4), del codice civile o di leggi speciali, non è deducibile, anche a titolo di ammortamento, la parte del costo di acquisto eccedente il valore corrispondente alla frazione di patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio dell'impresa partecipata.

4. Si considerano sopravvenienze passive il mancato conseguimento di ricavi o altri proventi che hanno concorso a formare il reddito in precedenti esercizi, il



sostenimento di spese, perdite od oneri a fronte di ricavi o altri proventi che hanno concorso a formare il reddito in precedenti esercizi e la sopravvenuta insussistenza di attività iscritte in bilancio in precedenti esercizi diverse da quelle di cui all'articolo 87.

5. Le perdite di beni di cui al comma 1, commisurate al costo non ammortizzato di essi, e le perdite su crediti sono deducibili se risultano da elementi certi e precisi e in ogni caso, per le perdite su crediti, se il debitore è assoggettato a procedure concorsuali. Ai fini del presente comma, il debitore si considera assoggettato a procedura concorsuale dalla data della sentenza dichiarativa del fallimento o del provvedimento che ordina la liquidazione coatta amministrativa o del decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo o del decreto che dispone la procedura di amministrazione straordinaria delle grandi imprese in crisi.

6. Per le perdite derivanti dalla partecipazione in società in nome collettivo e in accomandita semplice si applicano le disposizioni del comma 2 dell'[articolo 8](#).

7. I versamenti in denaro o in natura fatti a fondo perduto o in conto capitale alle società indicate al comma 6 dai propri soci e la rinuncia degli stessi soci ai crediti non sono ammessi in deduzione ed il relativo ammontare si aggiunge al costo della partecipazione.

---

#### **Note:**

(1) Vedansi, in quanto applicabili, le disposizioni di cui all'[art. 1](#), commi 1, lett. a), e b), e 4, D.L. 24/9/2002, n. 209, convertito dalla L. 22/11/2002, [n. 265](#).

(2) Parole così sostituite alle precedenti "lettere a), b) e c)," dall'[art. 36](#), comma 18, D.L. 4/7/2006, n. 223, convertito dalla L. 4/8/2006, [n. 248](#). Ai sensi del successivo comma 19 la disposizione si applica a decorrere dal periodo di imposta in corso al 4/7/2006.

(3) Circa i beni che si considerano immobilizzazioni finanziarie vedansi: - l'[art. 3, comma 106](#), L. 28/12/1995, n. 549; - l'[art. 11](#), comma 2, D.Lgs. 28/2/2005, n. 38.