

IL PROBLEMA DELLA CONTABILIZZAZIONE DEL LEASING NELLO IAS 17

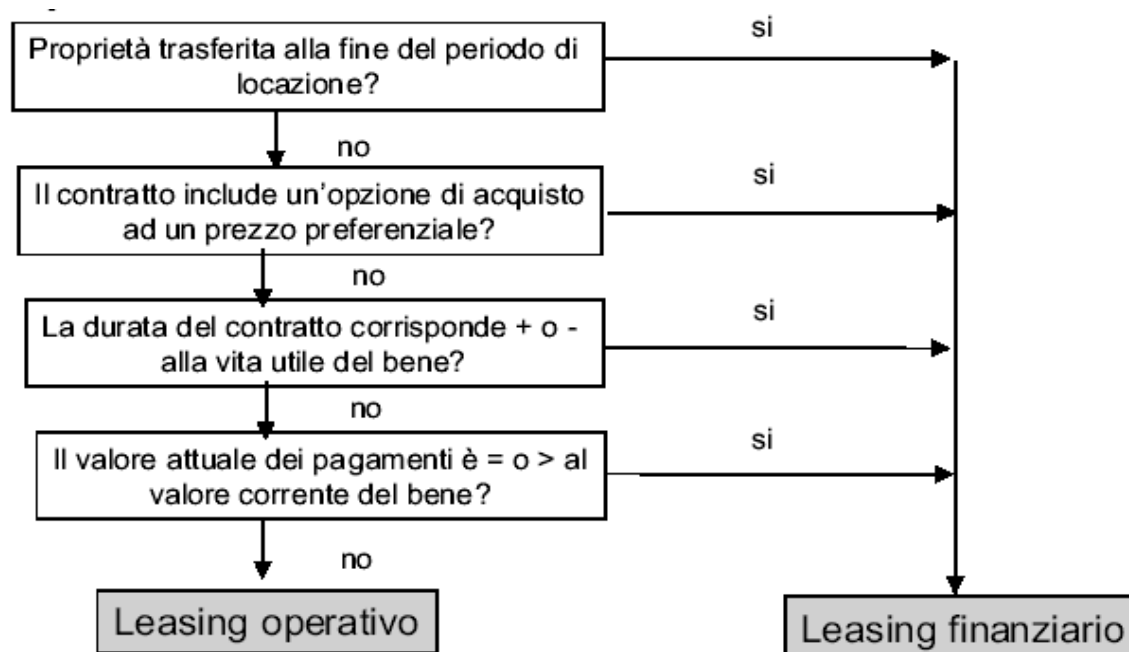
Il leasing è un contratto per mezzo del quale il locatore (lessor) trasferisce al locatario (lessee), in cambio di un pagamento o di una serie di pagamenti, il diritto all'utilizzo di un bene per un periodo di tempo stabilito (IAS 17, p.4). Esso non trasferisce la proprietà del bene ma solo il diritto al suo utilizzo. Esso è pertanto assimilabile, almeno in prima approssimazione e da un punto di vista formale, a un contratto di utilizzazione di cose altrui.

Lo IAS 17 definisce due tipologie di contratto di leasing:

- **Leasing finanziario:** trasferisce, sostanzialmente, tutti i rischi e i benefici connessi alla proprietà. La proprietà del bene può essere trasferita al termine del contratto oppure no (IAS 17, p.8).
- **Leasing operativo:** un leasing è classificato come operativo se non trasferisce, sostanzialmente, tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà.(IAS 17, p.8).

In figura 1 ritroviamo uno schema riassuntivo dei criteri da utilizzare per identificare un'operazione di leasing finanziario e distinguerla dal leasing operativo.

Figura 1 – Criteri per distinguere il leasing finanziario dal leasing operativo



In generale la contabilizzazione del leasing può essere affrontata secondo due prospettive:

- **Prospettiva patrimoniale**, secondo la quale devono essere iscritti in bilancio solo i beni di cui la società è proprietaria. Il bene è considerato come ricevuto in locazione, a prescindere dalla specifica tipologia di contratto.
- **Prospettiva finanziaria** (che fa prevalere la sostanza sulla forma), secondo la quale, laddove tutti i rischi e i benefici connessi all'utilizzo del bene sono effettivamente trasferiti, il leasing va considerato come un acquisto di bene immobilizzato. Il bene è considerato come acquistato a credito.

Contabilizzazione del leasing secondo i **principi contabili italiani (P.C. n. 16):**

La normativa italiana non disciplina i contratti di leasing. Da un punto di vista giuridico, quindi, il leasing in Italia è e resta un contratto di locazione. Coerentemente con una *prospettiva prettamente patrimoniale*, il P.C. n. 16 in materia di immobilizzazioni materiali recita: “il passaggio del titolo di proprietà determina l’inclusione dei beni che costituiscono le immobilizzazioni materiali nei relativi conti, in quanto con tale passaggio vengono trasferiti i rischi e i benefici relativi a tali beni”. Un bene in leasing, secondo i principi contabili italiani, *non può essere incluso tra le immobilizzazioni* fino a quando, e solo nel caso in cui, diventi a tutti gli effetti di proprietà.

Sia che si tratti di leasing operativo che finanziario, la contabilizzazione, dal punto di vista del locatario, va dunque effettuata allo stesso modo, rilevando i pagamenti dei canoni, per l’intero ammontare al netto dell’IVA, tra i “**costi per godimento dei beni di terzi**” (voce B.8 del CE civilistico). Il bene in leasing rimane iscritto nello SP della società di leasing (locatore). L’esistenza di un contratto di leasing va comunque evidenziata tramite l’utilizzo dei conti d’ordine, in particolare nel sottosistema degli impegni (indicando: beni di terzi presso l’impresa e ammontare degli impegni per futuri canoni e riscatto). Il P.C. n. 16 riconosce una sostanziale diversità dallo IAS 17.

Contabilizzazione del leasing secondo gli IAS (Ias n.17):

I principi contabili internazionali prevedono che al leasing finanziario sia sempre applicata la seconda modalità di contabilizzazione: nello IAS 17, ai par. 21 e 22, essi affermano che le vicende aziendali devono essere contabilizzate tenendo conto della loro natura sostanziale e non semplicemente della loro forma giuridica. Mentre la forma giuridica di un contratto di leasing stabilisce che il locatario può non acquisire la proprietà del bene locato, nel caso del leasing finanziario¹ la realtà è tale che il locatario acquisisce i benefici economici derivanti dall’uso del bene locato per la maggior parte della sua vita utile in cambio dell’impegno a pagare un corrispettivo che approssima il fair value (valore equo) del bene e i relativi costi finanziari. Per questo motivo un leasing finanziario deve essere rilevato contabilizzando un’attività e una passività nello stato patrimoniale del locatario.

Lo IAS 17 prevede che la rilevazione contabile delle operazioni di leasing dipenda dal tipo di operazione. A tal scopo si distingue il leasing finanziario da quello operativo, come definiti in precedenza. La distinzione tra i due è basata sulla attribuzione dei rischi e dei benefici derivanti dalla proprietà del bene locato al locatore o al locatario. I *rischi* comprendono le possibilità di perdite derivanti da sotto-utilizzo o da obsolescenza, nonché da variazioni nel rendimento dovute a cambiamenti nelle condizioni economiche (IAS 17, p.5). I *benefici* sono rappresentati dall’attesa di utilizzo redditizio durante la vita economica del bene e di proventi da rivalutazione o realizzazione del valore residuo.

¹ L’accezione di “leasing finanziario” accolta dagli IAS è ancora più ampia di quella considerata nel nostro paese, giacché lo IAS 17 non include come condizione determinante quella dell’esistenza dell’opzione di riscatto. Secondo lo IAS 17, par. 10, la classificazione di un contratto di leasing come finanziario può basarsi sulla presenza di uno dei seguenti elementi:

- il leasing trasferisce la proprietà del bene al locatario al termine del contratto di leasing;
- il locatario ha l’opzione di acquisto del bene ad un prezzo che ci si attende sia sufficientemente inferiore al *fair value* (valore equo) alla data in cui si potrà esercitare l’opzione, cosicché, all’inizio del leasing, è ragionevolmente certo che essa sarà esercitata;
- la durata del leasing copre la maggior parte della vita economica del bene anche se la proprietà non è trasferita;
- all’inizio del leasing il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing equivale almeno al *fair value* (valore equo) del bene locato;
- i beni locati sono di natura così particolare che solo il locatario può utilizzarli senza importanti modifiche.

Contabilizzazione del leasing operativo secondo lo IAS 17:

I **canoni corrisposti** per un leasing operativo devono essere imputati dal locatario come **costo** al C.E. (alla stregua di un qualsiasi affitto) a quote costanti per la durata del leasing, a meno che vi sia un criterio sistematico diverso che meglio rispecchi le modalità temporali di godimento dei benefici da parte dell'utilizzatore. Come nel leasing finanziario devono essere fornite una serie di informazioni.

Contabilizzazione del leasing finanziario secondo lo IAS 17:

Secondo lo IAS 17 :”i locatari devono rilevare le operazioni di leasing finanziario come attività e passività nei loro stati patrimoniali a valori pari al fair value (valore equo) del bene locato o, se inferiore, al valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing, ciascuno determinato all’inizio del leasing.”. Nel determinare il valore attuale, il tasso di sconto da utilizzare è il tasso di interesse implicito nel leasing, se possibile determinarlo; se non è possibile, deve esser utilizzato il tasso marginale di finanziamento del locatario. I **canoni di leasing** devono essere ripartiti tra **costi finanziari e riduzione delle passività residue**. I costi finanziari devono essere ripartiti tra gli esercizi nel corso del leasing in modo da ottenere un tasso d’interesse costante sulla passività residua per ciascun esercizio. Un leasing finanziario comporta una quota di **ammortamento** del bene e **oneri finanziari** per ciascun esercizio. Il criterio di ammortamento deve essere coerente con quello adottato per i beni ammortizzabili posseduti. Se non esiste una ragionevole certezza che il locatario acquisirà la proprietà del bene al termine del leasing, il bene deve essere completamente ammortizzato nella più breve fra la durata del leasing e la sua vita utile. Riepilogando, il locatario dovrà fornire informazioni in bilancio e in npota integrativa relative al valore netto (valore iniziale del bene – ammortamento) dei leasing finanziari, distinti per classe, al costo imputato a C.E. , al totale dei pagamenti futuri, alla data del bilancio, al loro valore attuale ed alla riconciliazione tra tali due termini (IAS 17, p.31). Il locatore nel suo bilancio deve comportarsi in modo speculare, imputando un credito iniziale pari al valore attualizzato dei canoni previsti dal contratto e considerare i canoni periodici come quote di rimborso aumentate degli interessi. Solo gli interessi appariranno nel C.E. del locatore.

Esempio. All’inizio dell’esercizio (*n*) si stipula un contratto di leasing finanziario, con pagamento di tre rate annuali anticipate di 12.000 e prezzo di riscatto, dopo tre anni, di 2.000. Per semplicità non sono previsti costi accessori. La vita utile del bene è prevista in cinque anni.

Data l'esiguità del prezzo di riscatto rispetto al valore del bene al momento in cui l'opzione può essere esercitata, si ritiene ragionevolmente certo che essa sarà esercitata.

Al momento della stipula del contratto, il bene viene scambiato normalmente sul mercato, in trattative tra parti indipendenti, ad un prezzo di 35.000. Per individuare il valore da attribuire inizialmente al cespite e al relativo debito questo prezzo deve essere confrontato con il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti, che nella fattispecie comprendono:

- i canoni da pagare durante la durata del leasing,
- il pagamento richiesto per esercitare il diritto di opzione, giacché è da ritenersi che sarà esercitato.

Il *tasso di interesse implicito del leasing* da utilizzare per l'attualizzazione dei pagamenti minimi dovuti si determina come tasso *i* che soddisfa la seguente uguaglianza:

$$\text{Valore attuale dei canoni e del riscatto} = \text{Fair value del bene}$$

Si avrà quindi:

$$12.000 + 12.000 \times (1+i)^{-1} + 12.000 \times (1+i)^{-2} + 2.000 \times (1+i)^{-3} = 35.000$$

Da questa formula si può ricavare² un tasso di interesse implicito del leasing pari a 7,96%. Applicando questo tasso ai pagamenti minimi dovuti si può calcolare il loro valore attuale netto. Data la modalità di calcolo del tasso di attualizzazione, il valore attuale netto non può che risultare pari al *fair value*³. Infatti con un tasso di attualizzazione di 7,96% si ottengono i seguenti valori:

Esercizio	Valore	Valore attuale
(n)	12.000,00	12.000,00
(n+1)	12.000,00	11.115,12
(n+2)	12.000,00	10.295,49
(n+3)	2.000,00	1.589,38
Totale		<u>35.000,00</u>

Il cespite viene pertanto iscritto nell'attivo a 35.000, rilevando nel passivo un debito di pari importo.

Il debito si modifica nel tempo come segue.

Poiché i pagamenti ammontano complessivamente a 38.000, gli interessi impliciti risultano complessivamente pari a 38.000 - 35.000 = 3.000. Questi interessi vanno attribuiti per competenza ai diversi esercizi.

Il canone da pagare all'inizio del periodo (n) è di 12.000 pertanto dopo il suo pagamento il debito residuo è di (35.000 - 12.000) = 23.000. Su questo debito nell'esercizio (n) maturano interessi al 7,96% e quindi per di 1.831. Il debito residuo alla fine del periodo (n) è di (23.000 + 1.831) = 24.831.

Il canone pagato all'inizio del periodo (n+1) è di 12.000, pertanto il debito residuo è di (24.831 - 12.000) = 12.831, sul quale maturano interessi al 7,96% di 1.021. Complessivamente il debito residuo alla fine del periodo (n+1) è di (12.831 + 1.021) = 13.853.

Il canone pagato all'inizio del periodo (n+2) è di 12.000, pertanto il debito residuo è di (13.853 - 12.000) = 1.853 sul quale maturano interessi al 7,96% di 147. Complessivamente il debito residuo è di (1.853 + 147) = 2.000.

All'inizio del periodo (n+3) il debito residuo risulta saldato dalla quota di riscatto del leasing di 2.000.

Il valore del cespite si modifica nel tempo per effetto dell'ammortamento. La vita utile del bene è di cinque anni. Poiché si ritiene ragionevolmente certo il riscatto del bene dopo i primi tre esercizi, si assume come periodo di ammortamento quello relativo alla vita utile del bene. Applicando quote di ammortamento costanti pari a (35.000 / 5) = 7.000 il valore netto del bene alla fine dell'esercizio (n) è di 28.000; alla fine dell'esercizio (n+1) è di 21.000; alla fine dell'esercizio (n+2) è di 14.000; alla fine dell'esercizio (n+3) è di 7.000; alla fine dell'esercizio (n+4) viene completamente azzerato.

I costi dell'esercizio (n) sono costituiti da 1.831 di interessi passivi e 7.000 di ammortamento. I costi dell'esercizio (n+1) sono costituiti da 1.021 di interessi passivi e 7.000 di ammortamento. I

² Il calcolo può essere svolto facilmente con una calcolatrice finanziaria o con PC, utilizzando un foglio elettronico.

³ I due valori differiscono solo nell'ipotesi in cui non sia ragionevolmente certo che l'opzione sarà esercitata. In tal caso, infatti, i pagamenti minimi dovuti non comprendono il riscatto finale, mentre per il calcolo del *tasso di interesse implicito del leasing* si considera, oltre ai pagamenti minimi derivanti dal leasing, anche il residuo non garantito. Ipotizzando che il *fair value* del cespite alla data del riscatto sia pari a 1.000 (tale quindi da non rendere probabile l'esercizio dell'opzione ad un prezzo di riscatto di 2.000) e che le tre rate di canone siano di 12.300 si avrebbe:

$$\text{Valore attuale dei canoni e del residuo non garantito} = \text{fair value del bene}$$

Si avrà quindi:

$$12.300 + 12.300 \times (1+i)^{-1} + 12.300 \times (1+i)^{-2} + 1.000 \times (1+i)^{-3} = 35.000$$

Da questa formula si può ricavare un tasso di interesse implicito del leasing pari all'8,09%. Applicando questo tasso ai pagamenti minimi dovuti si può calcolare il loro valore attuale netto, che risulta pari a 34.209 e quindi inferiore al *fair value* (35.000).

costi dell'esercizio ($n+2$) sono costituiti da 147 di interessi passivi e 7.000 di ammortamento. I costi degli esercizi ($n+3$) e ($n+4$) sono costituiti solo da 7.000 di ammortamento.

L'esempio è sintetizzato nelle seguenti tabelle.

Esercizio	Debito a inizio esercizio	Canone annuo pagato	Ammontare finanziato	Interessi maturati	Debito a fine esercizio
(n)	35.000	12.000	23.000	1.831	24.831
($n+1$)	24.831	12.000	12.831	1.021	13.853
($n+2$)	13.853	12.000	1.853	147	2.000
($n+3$)	2.000	2.000	0	0	0
Totale		38.000		3.000	

Esercizio	Valore netto del bene a inizio esercizio	Quota di ammortamento	Valore netto del bene a fine esercizio
(n)	35.000	7.000	28.000
($n+1$)	28.000	7.000	21.000
($n+2$)	21.000	7.000	14.000
($n+3$)	14.000	7.000	7.000
($n+4$)	7.000	7.000	0
Totale		35.000	

Se nel bilancio d'esercizio viene utilizzato il metodo patrimoniale, nei primi tre esercizi vengono contabilizzati solo i canoni di 12.000 in conto economico⁴. Al momento del riscatto verrà poi rilevato un acquisto di immobilizzazioni per 2.000 da ammortizzare in due esercizi.

Nella nota integrativa dei primi tre esercizi dovranno però essere fornite le informazioni richieste dal codice civile. Per l'esercizio (n) le informazioni da fornire sono le seguenti:

- il valore attuale delle rate di canone non scadute (che corrisponde in ciascun esercizio al debito finale che risulterebbe dal metodo finanziario) è pari a 24.831;
- l'onere finanziario effettivo attribuibile al contratto è di 3.000 di cui 1.831 riferibile all'esercizio;
- l'ammontare al quale i beni oggetto di locazione sarebbero stati iscritti alla data di chiusura dell'esercizio qualora fossero stati considerati immobilizzazioni è di 28.000;
- l'ammortamento inerente all'esercizio sarebbe stato di 7.000.

⁴ Data la costanza delle quote e la coincidenza tra esercizi di pagamento e esercizi di utilizzo del bene non si rendono in questo caso necessari risconti.