



Economia Aziendale Online

Economia Aziendale Online

Business and Management Sciences
International Quarterly Review

Dal metodo patrimoniale al *right of use model*.
Gli effetti sul bilancio
della contabilizzazione del *leasing*

Matteo Navaroni, Mirko Panigati
Serena Medina, Giuseppe Baldini

Pavia, December 31, 2021
Volume 12 - N. 4/2021

www.ea2000.it
www.economiaaziendale.it


PaviaUniversityPress

Dal metodo patrimoniale al *right of use model*. Gli effetti sul bilancio della contabilizzazione del *leasing*

Matteo Navaroni

Adjunct Professor - Department
of Economics and Management,
University of Pavia

Mirko Panigati

Adjunct Professor - Department
of Economics and Management,
University of Pavia

Serena Medina

Dottore Commercialista e
Revisore Legale.

Giuseppe Baldini

Assistant Auditor presso PWC
SpA.

Corresponding Author:

Matteo Navaroni
Department of Economics and
Management, University of
Pavia, via San Felice, 5, 27100,
Pavia, Italy.

matteo.navaroni@unipv.it

Cite as:

Navaroni, M., Mirko Panigati, M.,
Medina, S., & Baldini, G. (2021).
Dal metodo patrimoniale al *right
of use model*. Gli effetti sul bilancio
della contabilizzazione del
leasing. *Economia Aziendale Online*,
12(4), 507-544.

Section: *Refereed Paper*

Received: September 2021

Published: 31/12/2021

ABSTRACT

Il 13 gennaio del 2016 lo IASB pubblica l'International Financial Reporting Standard 16: "*Leasing*". Il principio, la cui applicazione decorre a partire dai bilanci redatti dal 1° gennaio 2019, è il risultato di un lungo processo di rivisitazione delle regole di rappresentazione delle operazioni di leasing in bilancio. Il nuovo IFRS 16 che sostituisce il precedente principio competente in materia IAS 17 ha mutato la modalità di contabilizzazione della fattispecie contrattuale, abolendo la distinzione tra leasing finanziario e leasing operativo ai fini dell'esposizione in bilancio. Con il passaggio dalla metodologia contabile basata sulla forma giuridica del contratto, a quella la cui finalità è mostrare la sostanza delle operazioni, si attendono importanti cambiamenti su molti valori e indici di bilancio.

Con il presente elaborato, si vogliono mettere in luce gli impatti che il cambiamento intervenuto sulla modalità di contabilizzazione del contratto di leasing può avere sulle diverse voci interessate dalla rilevazione del medesimo e come tali impatti si riflettono sui *ratios* principalmente impiegati dai lettori e utilizzatori del bilancio. L'analisi metterà in evidenza come alcuni indici, come quelli di redditività, siano influenzati negativamente al momento di prima rilevazione, a causa di un doppio effetto di riduzione del reddito netto e di incremento del capitale impiegato nel confronto. Tuttavia, questi ultimi subiscono un'influenza relativa solo al periodo contrattuale in cui si è collocati, con miglioramenti annuali per via dell'incremento del reddito prodotto, data la minore incidenza degli oneri del leasing. Con lo scopo di far emergere l'indebitamento sommerso, l'indice su cui verrà posta maggiore attenzione con l'applicazione del nuovo standard è il *leverage*.

On January 13, 2016, the IASB publishes the International Financial Reporting Standard 16: "*Leasing*". The standard, the application of which starts from the financial statements drawn up from 1 January 2019, is the result of a long process of reviewing the rules for representing leasing transactions in the financial statements. The new IFRS 16 replaces the previous principle IAS 17 and has changed the method of accounting for the lease contract, abolishing the distinction between financial leasing and operating leasing for the purposes of presentation in the financial statements. With the transition from the accounting methodology based on the *legal form* of the contract to one whose purpose is to show the *substance of the transactions*, changes are expected on many financial statement values and ratios.

This paper aims to highlight the impacts that the change produced by the IFRS 16 has on the accounting modalities of the *leasing contract* on the various items affected by the registration of the *contract* and how these changes are reflected on the ratios mainly used by the readers and

users of the financial statements. The analysis will highlight how some indices, such as those of *profitability*, are negatively influenced at the time of first detection, due to a double effect of reducing net income and increasing the capital employed in the comparison. However, these ratios are influenced only by the contractual period in which it is placed, with annual improvements due to the increase in income produced, given the lower incidence of charges. With the aim of bringing out undeclared debt, the *leverage* is index on which more attention will be paid with the application of the new standard.

Keywords: contratto, leasing, leasing operativo, leasing finanziario, metodo patrimoniale, metodo finanziario, prevalenza della sostanza sulla forma, right of use, lease liability, IAS 17, IFRS 16, OIC 17, indici di bilancio.

1 – Introduzione

Il 13 gennaio del 2016 lo IASB pubblica l'International Financial Reporting Standard 16 "Leasing" (successivamente recepito con il regolamento comunitario n. 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017). Il principio, la cui applicazione decorre a partire dai bilanci redatti dal 1° gennaio 2019, è il risultato di un lungo processo di rivisitazione delle regole di rappresentazione delle operazioni di leasing in bilancio.

Il nuovo IFRS 16 che sostituisce il precedente principio competente in materia IAS 17 ha mutato la modalità di contabilizzazione della fattispecie contrattuale, abolendo la distinzione tra leasing finanziario e leasing operativo ai fini dell'esposizione in bilancio. Il nuovo principio infatti, pone rimedio all'eccessiva discrezionalità riconosciuta ai redattori del bilancio in tema di classificazione dell'operazione, richiedendo indistintamente dalla forma giuridica del contratto, l'iscrizione in attivo del "right of use" acquisito sul bene oggetto dell'operazione, e in contropartita la registrazione in passivo del debito riconosciuto alla società concedente. In virtù di tali cambiamenti, lo scopo del presente elaborato è quello di esaminare il modo in cui il cambio di contabilizzazione impatta sulle diverse voci interessate alla registrazione del contratto di leasing, e come tali cambiamenti si rispecchiano sui *ratios* principalmente impiegati dai lettori e utilizzatori del bilancio.

2 – Analisi della normativa

2.1 – Le origini storiche del leasing

Il leasing (dal termine *to lease* "affittare") nasce come contratto atipico, prima dell'entrata in vigore della L. 4 agosto 2017, n. 124, "Legge annuale per il mercato e la concorrenza" che fornendo la definizione di locazione finanziaria, sancisce la tipizzazione del contratto.

Nella forma di leasing mobiliare, negli Stati Uniti d'America, si presenta inizialmente come modalità di finanziamento alternativa agli strumenti bancari tradizionali, tutelando gli imprenditori dal rischio di obsolescenza "dei beni strumentali", preservando la liquidità dell'impresa e supportando economicamente l'aumento dei ritmi produttivi del secondo dopoguerra. Sebbene il beneficio iniziale che giustifica il ricorso al leasing sia di natura fiscale – in quanto la legislazione tributaria riconosce all'imprenditore-utilizzatore la deducibilità dal reddito di una percentuale delle somme pagate come corrispettivo contrattuale. Allo stesso tempo alla società di leasing concedente è riconosciuta, per la durata contrattuale, l'ammortamento fiscale dei beni oggetto di concessione (art. 102, 7° co., dpr. n. 917/1986 e art. 13, dpr. n. 42/1988) – il maggiore uso di tale strumento è facilitato dalla capacità di adattarsi alle varie esigenze di mercato.

Nei decenni successivi alla nascita e con la contemporanea diffusione in Europa, la funzione del contratto inizia a coinvolgere beni immobiliari a basso rischio di obsolescenza, nonché beni standardizzati non obbligatoriamente funzionali all'attività d'impresa. Sotto l'aspetto tecnico, il finanziamento da parte della società concedente verso l'imprenditore avverrebbe in forma

“mediata”, attraverso un’agevolazione che non consisterebbe nell’anticipazione di una somma di denaro, bensì nella possibilità di evitare l’impegno di liquidità riconoscendo a favore del concedente un corrispettivo, in pagamenti periodici, commisurato al valore oggetto dell’operazione (Valentino, 2011, pp. 471-506). L’enfasi su tale funzione del contratto viene posta dalla stessa giurisprudenza che, nell’arco delle varie sentenze, sembra voler mettere in evidenza il carattere finanziario dell’operazione¹.

In particolar modo tra le piccole e medie imprese, diviene crescente il numero dei titolari di impresa che nel leasing individuano la soluzione al problema di voler tenere al passo coi tempi la struttura tecnico-produttiva entro limiti del controllo del livello d’indebitamento.

Il primo richiamo legislativo riferito all’operazione di leasing è presente nella legge n. 183 del 2 maggio 1976, la quale nell’articolo 17 chiarisce che:

[...] per operazioni di locazione finanziaria si intendono le operazioni di locazione di beni mobili o immobili, acquistati o fatti costruire dal locatore, su scelta o indicazione del conduttore, che ne assume tutti i rischi, e con facoltà per quest’ultimo di divenire proprietario dei beni locati, al termine della locazione, dietro versamento di un prezzo stabilito².

Pur non rendendo il leasing un contratto tipico, il contenuto di questa legge fornisce un importante contributo che ne chiarisce funzione e contenuto.

Bisogna tuttavia attendere gli inizi degli anni Ottanta per sottolineare l’importanza assunta dalla locazione finanziaria come forma di finanziamento della struttura industriale d’impresa (Fivesixty on line).

Tra i recenti interventi normativi, un primo passo verso la tipizzazione del leasing è contenuto nella legge di stabilità 2016³ che riconosce delle agevolazioni all’utilizzo del leasing immobiliare. Il legislatore nell’articolo 1 comma 76, fornisce una definizione di locazione finanziaria (“da adibire ad abitazione principale”) come contratto con cui la banca o l’intermediario finanziario: “*si obbliga ad acquistare o a far costruire l’immobile su scelta e secondo le indicazioni dell’utilizzatore [...], e lo mette a disposizione per un dato tempo verso un determinato corrispettivo (...). Alla scadenza del contratto l’utilizzatore ha la facoltà di acquistare la proprietà del bene a un prezzo prestabilito.*”

L’essenziale contributo della norma è quella di evidenziare la natura finanziaria nella ratio del contratto, quale l’assunzione da parte del concedente dell’obbligazione di sostenere al posto dell’utilizzatore i costi per il godimento di un bene (Bonfatti, 2016), il quale:

1) deve essere individuato “su scelta e indicazioni dell’utilizzatore”;

2) viene fatto costruire o acquistato da un intermediario terzo, diverso dal produttore;

3) può essere concesso solo da una banca o un intermediario finanziario iscritto nell’albo di cui all’articolo 106 del t.u.b, escludendo dalla funzione di intermediazione gli operatori del settore produttivo e commerciale.

È alla legge annuale per il mercato e la concorrenza⁴ che si riconosce l’effetto di aver reso la locazione finanziaria un contratto tipico. Nell’intenzione di regolare sia il caso del grave inadempimento che il fallimento dell’utilizzatore, il legislatore ha reso concreti e definitivi i tratti caratteristici individuati nell’arco degli anni dall’attività interpretativa della giurisprudenza.

Riprendendo quanto disposto in materia dalla già citata legge di stabilità, l’articolo 1, nel comma 136, presenta una definizione applicabile a tutti i beni di diversa natura possibili oggetto del negozio: “ per locazione finanziaria si intende il contratto con il quale la banca o

¹ Cass., 6 maggio 1986, n. 3023, in *Riv. it. leasing*, 1986, 347; in *Foro it.*, 1986, I, 1819 e in *Giust. civ.* 1986, I, 2441; Cass., 26 novembre 1987, n. 8766, *ivi*, 1988, I, 1794; Cass., 15 ottobre 1988, n. 5623, in *Giust. civ. mass.*, 1988, 10.

² L. 2 Maggio 1976, n. 183, “*Disciplina dell’intervento straordinario nel Mezzogiorno per il quinquennio 1976-80*”.

³ L. 28 dicembre 2015, n. 208, “*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato*”.

⁴ L. 4 agosto 2017, n. 124, “*Legge annuale per il mercato e la concorrenza*”.

l'intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del Testo Unico di cui al D.Lgs 385/1993 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."

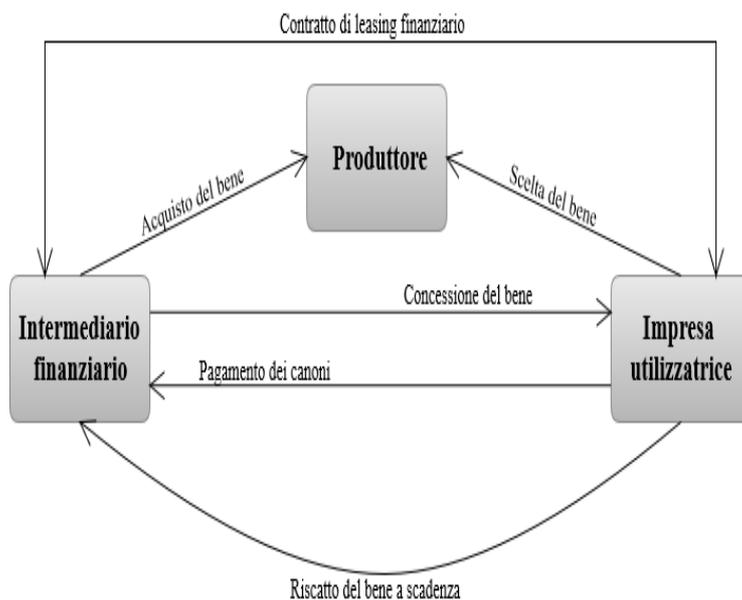


Fig. 1 – La struttura del leasing finanziario

Dalla definizione emergono, come illustrato in figura 1, quali siano gli elementi di base che costituiscono la struttura del contratto:

- 1 - la richiesta di finanziamento rivolta a un intermediario per ottenere il godimento di un bene che risponda a determinate caratteristiche;
- 2 - l'obbligo dell'intermediario concedente di acquistare il bene, anche ordinandone la produzione a un terzo soggetto fornitore, il quale provvederà alla consegna del bene;
- 3 - il rimborso all'intermediario della somma anticipata con pagamenti periodici;
- 4 - il trasferimento della proprietà come effetto a termine del contratto (Bontempi, 2009),).

2.2 – Le tipologie di leasing

Col termine "leasing", ci si può riferire a due forme differenti. Dal "leasing operativo", appunto caratterizzato dalla bilateralità del rapporto, si distingue il "leasing finanziario" che, anche conosciuto come "locazione finanziaria" e più diffuso rispetto al leasing operativo, prevede l'intervento di soggetto terzo che si interpone tra fornitore e utilizzatore. La prima delle due forme, viene inizialmente impiegata dalle imprese industriali: riconoscendo servizi di manutenzione veniva infatti impiegata al fine di favorire la vendita dei propri prodotti.

Come evidenziato da De Nova: il leasing operativo si configura come un contratto di breve durata al termine del quale il valore bene rimane elevato, stipulato tra due soggetti nelle funzioni di fornitore-concedente e utilizzatore, col fine di permettere l'uso del bene in favore del primo garantendosi dai rischi connessi alla proprietà del bene, oltre che usufruire di alcuni servizi accessori (De Nova, 1985). Il bene quindi, non viene finanziato e acquistato da un soggetto terzo, ma è di proprietà del concedente che lo realizza nell'ambito della propria attività.

In quest'ottica del rapporto, i canoni periodici riconosciuti in ragione della concessione, rappresentano la controprestazione per l'utilizzo bene e dei relativi rischi e vizi a carico del concedente. In ultimo, l'elemento che caratterizza il leasing operativo e principalmente lo distingue dalla locazione finanziaria, è la mancanza della facoltà di acquistare, esercitando il diritto di riscatto, la proprietà del bene locato, il quale alla scadenza del contratto torna in possesso del concedente. Con la mancata previsione del diritto di riscatto, il contratto perde la connotazione finanziaria, avvicinandosi alla fattispecie della locazione semplice.

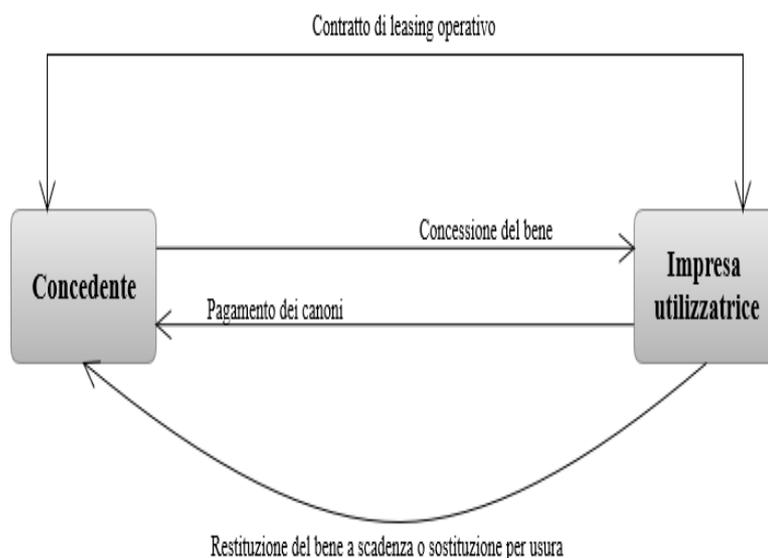


Fig. 2 – La struttura del leasing operativo

Con la circolare n. 288 del 3 aprile 2015⁵, la Banca d'Italia include il leasing operativo tra le c.d. attività connesse, il quale nello specifico caso perde la tradizionale connotazione bilaterale in seguito all'interposizione di un intermediario finanziario nell'operazione. La circolare autorizza lo svolgimento dell'attività agli intermediari finanziari al ricorrere di tre condizioni:

1. gli acquisti di beni sono effettuati in presenza di contratti di leasing già stipulati;
2. ogni rischio e responsabilità e le obbligazioni collaterali riguardanti assistenza e manutenzione del bene, si trasferiscono dal locatore al fornitore di beni;
3. nel caso in cui per l'intermediario finanziario non sia possibile procedere a successive locazioni del bene, vi è l'obbligo di acquisto da parte del fornitore.

Nell'operazione si individua quindi la causa di scambio, con il trasferimento della proprietà a favore del locatore, e la causa di finanziamento che giustifica l'atto di lease in senso stretto. Con il negozio dunque, le parti si impegnano per il raggiungimento di un risultato unitario tramite la definizione di un unico regolamento che, subordinando la vendita del bene al fine di favorirne il godimento all'utilizzatore, da così origine a diritti e obblighi reciproci configurando il leasing come contratto di durata. Tale impostazione mette in evidenza la natura finanziaria del negozio, il quale soddisfa un duplice interesse: quello dell'impresa utilizzatrice la quale ottiene la disposizione del bene senza investire la somma necessaria per l'acquisto; quello del locatore che finanzia l'operazione di acquisto al fine di ottenere un utile economico. Il perseguimento dell'interesse del locatore giustifica il computo dei canoni al fine di reintegrare la somma investita per il finanziamento del bene, incrementato dagli oneri finanziari.

⁵ Circ. 3 aprile 2015, "disposizioni di vigilanza per gli intermediari finanziaria" I, cap.3, sez. III, "attività connesse e strumentali".

Infine, nel quadro normativo del leasing si distingue una forma peculiare ovvero il “sale and lease back” (Fig. 2). Anche conosciuto come leasing di ritorno, la prassi negoziale costituita da una prima operazione di vendita e una successiva di leasing fra le stesse parti, svolge una funzione e persegue una finalità particolari. La definizione comunemente accolta dagli interpreti, su cui la cassazione ha avuto in più occasioni modo pronunciarsi individua nel contratto l’effetto di vendita di un: “bene di natura strumentale per l’esercizio dell’impresa o della attività, ad una società di leasing, la quale lo concede contestualmente in leasing all’alienante, che corrisponde per l’utilizzazione del bene un canone ed ha la facoltà, alla scadenza del leasing, di riacquistare la proprietà”⁶.

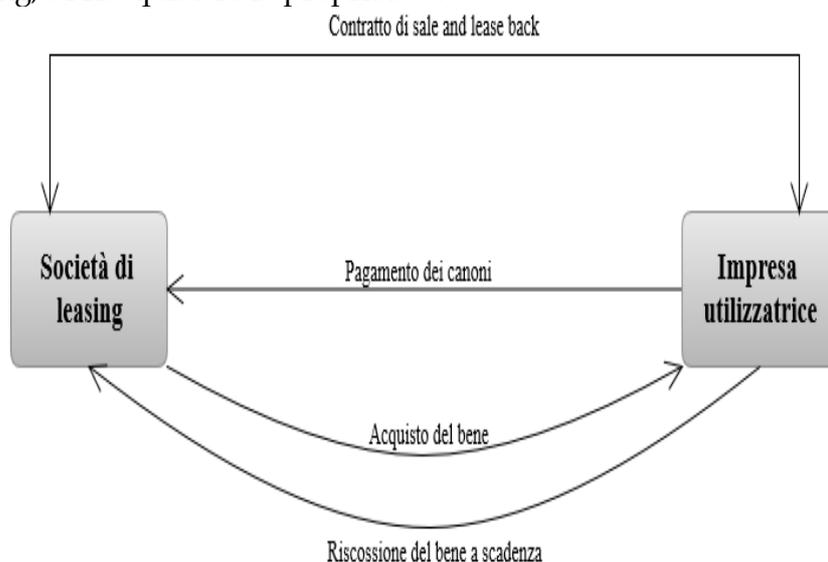


Fig. 3 – La struttura del sale and lease back

Si evidenzia quindi la bilateralità del contratto (Fig. 3), data l’assunzione della stessa controparte della funzione di fornitore e dell’utilizzatore, che sfrutta il contratto al fine di “ottenere con immediatezza liquidità mediante l’alienazione di un suo bene strumentale [...] conservando di questo l’uso” (Ibidem). È chiaro dunque il profilo finanziario dell’operazione, che vede l’imprenditore ottenere il prestito di una somma di denaro nelle vesti di un prezzo di vendita del bene di cui mantiene il godimento. Allo stesso tempo, il trasferimento della proprietà rappresenta una garanzia per la società di leasing in caso di mancato rimborso nella forma di canoni periodici e del prezzo di riscatto per l’esercizio del diritto di opzione (Luminoso, 2000).

Il contratto più frequentemente paragonato al leasing finanziario è il contratto di vendita rateale con riserva di proprietà. La similitudine è dovuta alla comune previsione del trasferimento della proprietà del bene, preceduta dal versamento di canoni rateali. Ciò che impedisce l’equiparazione dei negozi è il passaggio automatico della proprietà in seguito al pagamento dell’ultimo dei canoni che, assumono la funzione di pagamenti frazionati dell’intero prezzo del bene. Il paragone tra i due negozi è motivato dalla volontà di applicare per analogia l’art. 1526 c.c. riguardo le ipotesi di risoluzione del contratto di vendita con riserva di proprietà. Il tentativo di estensione della disciplina è stato escluso dalla Suprema Corte data la diversa causa dei negozi: “L’acquisto della proprietà di un bene con una particolare agevolazione nel pagamento del prezzo” rispetto al “finanziamento per l’acquisto della disponibilità immediata di quel bene”⁷. In merito, chiaro è quanto deciso successivamente dal tribunale di Milano, il quale si è espresso circa l’impossibilità di equiparare i due negozi dato che nella fattispecie del leasing: “il concedente entra nell’operazione come intermediario finanziario allo scopo di produrre un

⁶ Cass. 16 Ottobre 1995, n. 10805 in *Vita not.*, 1997, 144.

⁷ Cass. 6 Maggio 1986, n. 3023, in *Riv. it. leasing*, 1986, 141.

utile⁸, al termine della quale l'esercizio del diritto di riscatto rappresenta solo una delle alternative rispetto alla restituzione del bene al concedente o al rinnovo del contratto. Altri tentavi di equiparazione hanno avuto ad oggetto il contratto di mutuo e quello di locazione.

Locazione	Vendita con riserva	Mutuo
Il locatore garantisce le condizioni necessarie e i vizi per l'uso del bene	È previsto l'obbligo di riscatto finale del bene	Il mutuatario percepisce una somma di denaro
(Nel leasing il concedente si limita a mettere a disposizione il bene in capo all'utilizzatore ma non fornisce alcuna garanzia per i vizi inerenti al bene)	(Nel leasing la decisione per il riscatto finale rappresenta una semplice eventualità spettante all'utilizzatore)	(Nel leasing l'utilizzatore percepisce un bene)
	Il trasferimento della proprietà opera automaticamente (Nel leasing il trasferimento della proprietà non avviene automaticamente con il pagamento dell'ultima rata ma solo previa sottoscrizione di un nuovo ed autonomo contratto di compravendita tra le parti)	

Tab. 1 – Contratti associati al leasing a confronto (fonte: Bisinella et al, 2006),

Nel primo caso la differenza tra i due contratti, entrambi di natura finanziaria è rappresentata dal mancato trasferimento della somma di denaro rispetto a quanto previsto dal mutuo; nel secondo caso è la natura strumentale del bene oggetto del contratto che distingue il leasing dalla locazione, motivo per cui nel pagamento del canone di leasing si individuano due funzioni: il rimborso degli interessi di finanziamento e il costo per godimento del bene.

Rispetto alle forme di finanziamento alternative quale il mutuo bancario, il leasing consente di: ridurre i tempi di istruttoria, finanziare l'intero costo del bene (comprensivo di iva) e modellare il contratto in base alle esigenze dell'utilizzatore (in termini di durata del finanziamento, importo dei canoni, prezzo di riscatto e servizi accessori) (Tab. 1).

A differenza del contratto di locazione invece, il locatore beneficia della facoltà di indicare il fornitore per la costruzione del bene "su misura" alle sue richieste, oltre la possibilità di godere di una riduzione sul prezzo dato il pagamento immediato da parte dell'intermediario.

Infine, diversi sono i benefici di natura fiscale rispetto all'acquisto diretto del bene, quali: la possibilità di frazionare il pagamento dell'iva ripartendolo nei canoni e di sfruttare la detraibilità dei canoni periodici per la durata del contratto riducendo i tempi di ammortamento ordinario (Ibidem).

2.3 – Il contratto di leasing

I principali elementi che vengono indicati nel contratto sono:

- 1 - il costo del bene finanziato comprensivo di iva;
- 2 - la modalità di pagamento della società di leasing al fornitore;

⁸ Cass., 10 Febbraio 1992, n. 1456, in *foro.it*, 1992, 155.

3 - la durata del contratto che può variare in relazione alla natura del bene: da 26 a 60 mesi in caso di finanziamento di autoveicoli a un minimo di 8 anni per gli immobili;

4 - il numero, importo e periodicità dei canoni: solitamente mensile o comunque a cadenze regolari senza escludere la possibilità di adeguare i tempi di rimborso ai flussi di cassa dell'utilizzatore;

5 - gli eventuali servizi accessori,

6 - l'ammontare dell'anticipo da versare al momento della stipula in forma di: maxi-canone calcolato in percentuale dal 10 al 25 percento del valore del bene o di anticipo fino a un massimo di 6 canoni;

7 - il prezzo di riscatto del bene.

Ai fini della validità del contratto, qualsiasi bene (Art. 810 c.c.) può essere finanziato purché sia individuabile e passibile di asportazione. Distinguiamo quindi il leasing mobiliare che ha per oggetto beni mobili quali: veicoli industriali e commerciali, automobili, aeromobili e qualsiasi altro bene funzionale all'attività dal leasing immobiliare che ha ad oggetto beni immobili sia da edificare sia già costruiti.

Il processo di stipulazione del contratto è preceduto da una fase istruttoria col fine di valutare la capacità di rimborso dell'impresa e la fungibilità del bene. La seconda fase è il perfezionamento del contratto che prevede: il versamento dell'anticipo al momento della firma; l'ordine al fornitore e infine la consegna del bene.

L'impresa utilizzatrice definisce in accordo con il fornitore le caratteristiche tecniche del bene. I termini dell'accordo sono contenuti nell'ordine al fornitore, documento che costituisce l'impegno della società di leasing ad acquistare il bene indicato. Il rispetto degli accordi viene dichiarato con la firma del modulo di accettazione, con cui l'utilizzatore conferma la conformità del bene rispetto a quanto indicato. La consegna del modulo determina l'inizio del rapporto di leasing: la società diviene proprietaria del bene e acquisisce il diritto a percepire i canoni.

Con la conclusione del contratto, terza ed ultima fase, vi è il passaggio di proprietà con il pagamento del prezzo di riscatto: in alternativa è riconosciuta la possibilità di restituzione del bene o il rinnovo del contratto.

La conclusione del contratto prima del termine è prevista solo in caso di risoluzione della società di leasing per mancata riscossione dei canoni o in alternativa a seguito del deterioramento o perdita del bene per motivi non imputabili alla volontà dell'utilizzatore (secondo caso che obbliga l'intervento del concedente, secondo i termini assicurativi, di provvedere alla pronta sostituzione del bene limitando i danni per il beneficiario).

3 – Metodi di contabilizzazione e principi contabili

Negli anni, i dibattiti riguardo le modalità di contabilizzazione dell'operazione hanno accompagnato quelli finalizzati a definirne l'inquadramento giuridico.

Oggi, la contabilizzazione del leasing segue modalità differenti in relazione:

- ai principi contabili seguiti dalla società redattrice del bilancio;
- all'inquadramento del contratto come leasing operativo o finanziario.

Le diverse procedure seguite sono il frutto di due scuole di pensiero (Mella, 1993):

- quella civilistico fiscale (accettata da alcuni paesi tra cui l'Italia);
- quella anglosassone (che riprende i principi della common law).

La prima tesi afferma la prevalenza della forma giuridica del contratto, preferendo quindi l'applicazione del c.d. metodo patrimoniale, che equiparando il leasing ad un contratto di

locazione⁹, prevede la contabilizzazione del bene nello stato patrimoniale dell'azienda giuridicamente proprietaria. L' Art. 1571 c.c. infatti recita: “La locazione è il contratto col quale una parte si obbliga a far godere all'altra una cosa mobile o immobile per un dato tempo verso un determinato corrispettivo”.

La seconda invece, su cui si basano i principi contabili internazionali, con l'applicazione del c.d. metodo finanziario, privilegia la prevalenza della sostanza sulla forma attuando tradizionalmente una distinzione tra le due forme di leasing (distinzione superata con l'entrata in vigore dell'IAS 16 che, in vigore dal 1° gennaio 2019, ha sostituito l'IFRS 17).

3.1 – Il metodo patrimoniale

Il metodo patrimoniale, previsto dai principi contabili nazionali, non mette in risalto il carattere finanziario dell'operazione, ma evidenzia gli aspetti giuridici del contratto. In assenza di una disciplina nel Codice civile che specifichi il trattamento contabile delle operazioni di leasing finanziario, i principi contabili nazionali continuano a privilegiare una loro rappresentazione negli schemi di bilancio secondo il metodo patrimoniale, basato sulla forma giuridica del contratto (Zanardi & Carucci, 2019).

Privilegiando la forma negoziale alla sostanza economica, il bene non viene considerato come parte del patrimonio durevole dell'utilizzatore, fin quando, con l'esercizio del riscatto, non si manifesta il trasferimento della proprietà previsto al termine del contratto. In pratica, leasing operativo e leasing finanziario, pur presentando caratteristiche e finalità differenti, sono oggetto della medesima modalità di contabilizzazione, che per l'utilizzatore prevede:

- la registrazione dei canoni imputati per competenza nel conto economico, comprendendo l'eventuale quota di maxi-canone iniziale;
- l'indicazione del bene nello stato patrimoniale al momento del riscatto;
- l'ammortamento dell'immobilizzazione per il valore al quale è iscritto.

Inoltre, il metodo prevede l'indicazione in nota integrativa degli effetti di contabilizzazione delle “operazioni di locazione finanziaria che comportano il trasferimento al locatario della parte prevalente dei rischi e dei benefici” (Art 2427 n. 22, c.c.) secondo il modello finanziario. La previsione adempie l'onere di esporre agli stakeholders le conseguenze sostanziali dell'operazione, riportando con un'esposizione extra-contabile il prodotto dell'imputazione del bene in stato patrimoniale (Balducci, 2007).

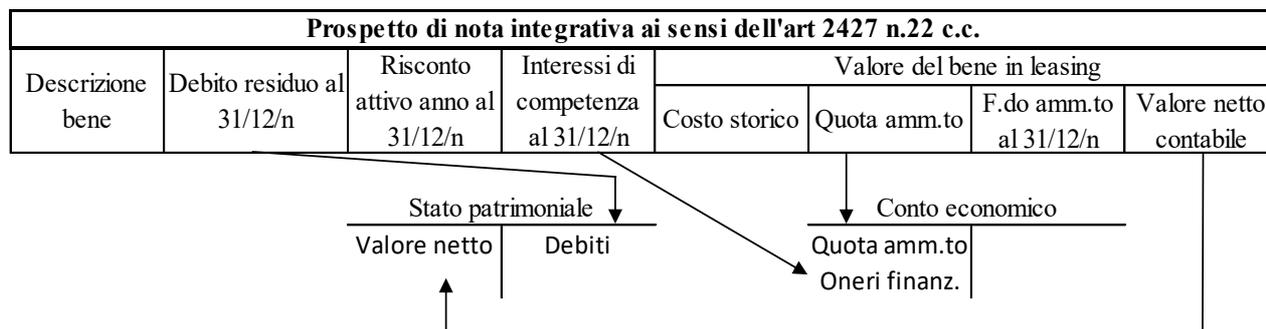


Fig. 4 – Prospetto di nota integrativa (art. 2427 c.c.)

D'altra parte, è richiesto alla società locataria di esporre in stato patrimoniale il bene concesso, con la relativa imputazione della quota di ammortamento di competenza. Solo con il

⁹ Art. 1571 c.c. “La locazione è il contratto col quale una parte si obbliga a far godere all'altra una cosa mobile o immobile per un dato tempo verso un determinato corrispettivo”.

riscatto e il passaggio di proprietà, vi è l'indicazione del ricavo derivante dalla vendita e la conseguente dismissione del bene dallo stato patrimoniale.

Al momento della stipulazione del contratto, non è rilevato nessuno debito nei confronti della società concedente.

All'atto di consegna del bene è previsto il pagamento del maxi-canone come anticipo dell'intera somma dovuta, il cui trattamento contabile è il medesimo richiesto per i canoni periodici.

Poiché l'art. 2423 del c.c. definisce che nella redazione del bilancio *"si deve tener conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento"*, al termine dell'esercizio amministrativo, nel rispetto del principio di competenza è necessario determinare la differenza tra i rimborsi già effettuati e quelli realmente maturati al fine di presentare le dovute scritture di assestamento, che si rendono necessarie, al termine dell'esercizio, per trasformare i valori di conto in valori di bilancio, cioè in valori idonei a rappresentare il reddito d'esercizio e il patrimonio di funzionamento (Figura 4). Il canone mensile di competenza è calcolato dividendo l'intero impegno verso la società di leasing (composto dal maxi-canone e la somma dei canoni periodici) per la durata del contratto:

$$\text{canone mensile medio} = \frac{\sum_{i=1}^n \text{canoni } n + \text{maxicanone}}{\text{durata del leasing}}$$

La differenza tra l'importo già pagato e il valore dei canoni mensili medi di competenza rappresenta un costo che deve essere rimandato all'esercizio successivo attraverso una scrittura di rettifica stornando i componenti di reddito che hanno già avuto manifestazione finanziaria, rinviandoli all'esercizio in quanto non di competenza dell'esercizio.

L'esposizione del contratto negli schemi di bilancio di leasing prevede:

1) l'imputazione del conto canone di leasing di competenza alla voce B)8 "costi della produzione per godimento di beni di terzi" del conto economico (Art 2425 c.c);

2) la presentazione del risconto attivo alla voce D "Ratei e risconti" nella sezione attivo di stato patrimoniale (Art 2424 c.c);

3) l'esposizione di un prospetto in nota integrativa (Fig. 4), contenente tutte le informazioni necessarie per permettere al lettore di determinare gli effetti in bilancio della contabilizzazione secondo il metodo finanziario ((Zanardi & Carucci 2019).

Il prospetto deve indicare:

a - il valore attuale al tasso effettivo dei canoni non scaduti, e il relativo onere finanziario di competenza dell'esercizio; secondo l'IAS 17: *"Il tasso di interesse implicito del leasing è il tasso di attualizzazione che, all'inizio del leasing, fa sì che il valore attuale complessivo a) dei pagamenti minimi dovuti per il leasing e b) del valore residuo non garantito sia uguale alla somma i) del fair value (valore equo) del bene locato e ii) degli eventuali costi diretti iniziali del locatore."*

b - il valore al quale il bene sarebbe stato iscritto in stato patrimoniale, se considerato di proprietà; con separata indicazione dell'ammortamento, rettifiche e riprese di valore.

La mancata indicazione del bene nello stato patrimoniale voluta dal D.Lgs. 17 gennaio 2003, n. 6, "cd. legge Vietti", oltre a risultare una prassi in contrasto rispetto a quanto previsto dalla previsione internazionale e dalla metodologia applicata da molti stati comunitari, in realtà risulta in contrasto con la stessa bozza di norme che ha preceduto l'emanazione del decreto, nella quale, la sottocommissione in bilancio aveva previsto l'iscrizione del bene nello stato patrimoniale del locatario. La modifica della previsione in sede politica è stata frutto di pressioni da parte di associazioni di categoria, che individuavano nell'applicazione del metodo finanziario una riduzione di interesse del leasing, derivante dalla perdita di benefici di due ordini di natura:

1. *fiscale*: con la riduzione dei costi deducibili alla quota di ammortamento rispetto all'intero ammontare del canone;

2. *contabile*: con l'aumento dell'indebitamento della società derivante dall'iscrizione in passivo dell'impegno verso il concedente.

Si ricorda che, da un punto di vista fiscale, la contabilizzazione del leasing operativo per i soggetti Oic non prevede l'esplicitazione di interessi passivi. Pertanto, in assenza di una previsione specifica, i canoni rilevati in contabilità, dal punto di vista fiscale, sono integralmente deducibili secondo le regole ordinarie sia ai fini Ires sia ai fini Irap (Zanardi & Carucci 2019).

In merito, la normativa fiscale con riferimento agli IAS/IFRS adopters giustifica il primo punto, in quanto sancisce la deducibilità delle sole quote di ammortamento e degli interessi passivi di leasing. Anche se, dalla previsione deriva solamente un anticipo delle imposte e non un aumento, nel momento in cui il costo del bene deve essere comunque contabilizzato (con l'ammortamento o deducendo i canoni), ma il periodo di ammortamento risulta maggiore alla durata del contratto. Ad oggi inoltre, la perdita del beneficio viene compensata in parte dall'allungamento dei contratti di leasing, la cui durata viene ormai commisurata alla vita utile del bene, e in parte dall'art. 4-bis della legge 26 aprile 2012, n. 44¹⁰ che prevede per i contratti di locazione stipulati dopo il 29 aprile 2012, un periodo di deducibilità legato al periodo di ammortamento del bene, indipendentemente dalla durata del contratto, se non inferiore ai due terzi del periodo di ammortamento per i beni mobili; tra gli undici e 18 anni per i beni immobili.

L'aspetto contabile invece, mette in evidenza diverse problematiche originate dalla mancata iscrizione del debito in passivo. Innanzitutto, il metodo patrimoniale produce distorsioni allo stato patrimoniale. La mancata indicazione degli impegni, obbligano il lettore a un calcolo extra-contabile con le informazioni esposte in nota integrativa per avere evidenza dei debiti contratti dalla società. La deduzione dei canoni di leasing in luogo dei soli ammortamenti genera degli effetti anche sul conto economico, in particolare con l'imputazione della componente finanziaria del canone tra i costi della produzione, oltreché per via dei diversi periodi di deduzione (in particolar modo dopo la L.44/2012). L'effetto influisce allo stesso tempo sulla corretta valutazione delle rimanenze, determinata dall'imputazione dell'intero canone tra i costi di produzione.

Infine, la scelta di far ricorso alla nota integrativa per rimediare alle differenze di contabilizzazione rispetto alla prassi internazionale, snaturano la funzione del documento. La nota integrativa infatti, pur essendo parte integrante del bilancio, ma ai sensi dell'OIC 11 deve:

– rendere comprensibile la schematica simbologia contabile, ovvero i valori iscritti in bilancio che, in caso contrario, sarebbero muti;

– fornire informazioni complementari di carattere patrimoniale, finanziario ed economico;

e non dovrebbe essere impiegata per effettuare una corretta contabilizzazione rispetto a quella che può essere attuata in bilancio.

Alla scadenza del contratto, il bene, se riscattato, viene esposto in stato patrimoniale ad un valore pari al prezzo di riscatto e successivamente posto ad ammortamento per il valore residuo (Montinari, 2006). In tal modo, il bene viene rappresentato con un importo che non rispecchia il reale valore dall'attività (visto che, solitamente, il valore di riscatto è residuo rispetto al valore di mercato), così come il piano di ammortamento successivo, di conseguenza, non ne rappresenta l'effettivo deprezzamento.

In considerazione di queste conclusioni, risulta evidente come queste distorsioni possano influire sull'esposizione patrimoniale e finanziaria delle società locatarie, oltre a provocare

¹⁰ L. 26 aprile 2012, n. 44, "Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16: Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento"

errori nella determinazione del risultato d'esercizio (Vitali, 2012), compromettendo l'attendibilità delle analisi del bilancio e le valutazioni d'azienda.

La contabilizzazione per la società locatrice prevede annualmente la registrazione del maxicanone e dei canoni maturati periodicamente e analogamente a quanto previsto per l'utilizzatore, la rettifica della quota di canone incassato ma non di competenza.

A termine dell'esercizio amministrativo, il bilancio presenterà:

1 - l'esposizione dell'attività alla voce B) II "immobilizzazioni materiali", per la quale il Codice civile prevede la "separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria";

2 - l'imputazione in passivo stato patrimoniale dei canoni di leasing incassati non di competenza alla voce E) "ratei e risconti";

3 - l'indicazione nella sezione A) "valore della produzione" dei ricavi derivanti dall'incasso dei canoni di competenza;

4 - l'ammortamento del bene alla voce B)10 "Ammortamenti e svalutazioni".

All'atto di vendita del bene, col trasferimento del diritto di proprietà all'utilizzatore, il concedente rileva in conto economico il ricavo derivante dalla vendita e la conseguente dismissione del bene dallo stato patrimoniale. Stornato il fondo del bene, se il prezzo di riscatto risulta maggiore al valore contabile netto, la differenza farà sorgere una plusvalenza al momento della vendita; una minusvalenza nel caso contrario.

3.2 – Il metodo finanziario

Il modello considera il bene come parte del patrimonio aziendale dell'utilizzatore, a cui sono riconosciuti tutti i rischi e i benefici relativi alla proprietà del bene. L'impegno verso il locatore, anch'esso rilevato in stato patrimoniale, si riduce col pagamento dei canoni che vengono equiparati a rate di finanziamento (Montella & Staiano, 2011).

Per l'utilizzatore gli aspetti principali di contabilizzazione sono:

- la rilevazione del diritto sul bene e il relativo debito verso il locatore in stato patrimoniale;
- il pagamento dei canoni distinti per quota capitale e quota interesse;
- la riduzione del debito contratto per la quota capitale;
- l'ammortamento del bene come scrittura di assestamento.

Il pagamento del riscatto, se esercitato, estingue il debito verso il locatore: il bene viene sottoposto ad ammortamento per la vita utile residua.

La stipulazione del contratto è registrata come fattura di acquisto. Per la valutazione iniziale, il bene viene iscritto al valore minimo tra il fair value del bene alla stipula del contratto e il valore attuale (comprensivo dell'anticipo e del valore di riscatto) dei pagamenti minimi previsti dal contratto, determinato al tasso di *interesse implicito* del leasing. "Il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di valutazione." (IFRS 13, n. 9). L'interesse implicito è il tasso al quale il valore attuale dei pagamenti minimi e il valore residuo non garantito è uguale al fair value.:

$$\text{Valore attuale} = \text{Anticipo} + \sum_{t=1}^n \frac{\text{rate}}{(1+i)^t} + \frac{\text{valore di riscatto}}{(1+i)^n}$$

Al valore di iscrizione sono imputati i costi iniziali (ad esempio le spese istruttorie) sostenuti dall'utilizzatore, quindi ammortizzabili col bene. Al momento del pagamento dell'anticipo, il debito è ridotto dello stesso valore, indicando l'ammontare del finanziamento concesso.

All'inizio della decorrenza del leasing, 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 dei pagamenti minimi dovuti per il leasing il tasso di attualizzazione da utilizzare è il tasso di interesse implicito del leasing, se è possibile determinarlo; se non è possibile, deve essere utilizzato il tasso di finanziamento marginale del locatario. Qualsiasi costo diretto iniziale del locatario è aggiunto all'importo rilevato come attività (IAS 17, n. 20).

La valutazione del valore di iscrizione rappresenta la prima problematica contabile. Nei casi più semplici ove il fair value equivale al valore attuale dei canoni di locazione, è possibile far ricorso al piano finanziario elaborato e reso disponibile dalla società di leasing, contenente il tasso di interesse applicato. Nel caso in cui i piani non siano disponibili, è richiesto alla società di procedere al calcolo autonomamente, rendendo necessaria la determinazione del tasso di attualizzazione.

Piano di ammortamento leasing				
numero rata	valore rata (R)	quota interesse (QI)	quota capitale (QC)	debito residuo (D)
0				D(0)
1	R	D(0)*i	R-QI	D(0)-QC(1)
2	R	D(1)*i	R-QI	D(1)-QC(2)
3	R	D(2)*i	R-QI	D(2)-QC(3)
4	R	D(3)*i	R-QI	D(3)-QC(4)
n	R	D(n-1)*i	R-QI	0

Fig 5 – Piano di ammortamento leasing

Legenda:

- R: il valore del canone che rimane costante;
- QI: la quota interesse; decrescente in quanto calcolata ad un tasso costante sul debito residuo;
- QC: la quota capitale; crescente in quanto differenza tra rata costante e quota interesse decrescente;
- D: debito residuo; decrescente in quanto ridotto periodicamente della quota capitale.

Per le valutazioni successive, la corretta distinzione tra quota capitale e quota interessi, richiede l'elaborazione di un piano di ammortamento finanziario a rata costante (Figura 5). Il valore da ammortizzare è indicato al netto dell'anticipo, che pagato al momento della stipulazione, non è gravato da interessi. Il prospetto indica per ogni rata la quota a riduzione del debito e la quota a pagamento degli oneri finanziari, quest'ultimo calcolato in maniera tale da mantenere costante il tasso di interesse sul debito residuo. Tale tasso corrisponde al tasso interno di rendimento che coincide al tasso di interesse implicito del leasing se la passività è iscritta al valore attuale dei pagamenti minimi. Il piano ammortamento viene calcolato per tutta la durata del contratto, fin quando quindi, il debito non si estingue col pagamento dell'ultima rata.

Tra le scritture di assestamento si registra l'ammortamento dell'attività che, indipendentemente dalla durata del contratto, viene calcolato seguendo la natura del bene.

Il criterio di ammortamento usato per i beni ammortizzabili in locazione deve essere coerente con quello adottato per i beni ammortizzabili di proprietà, e l'ammortamento da rilevare deve essere calcolato secondo quanto previsto dallo IAS 16 Immobili, impianti e macchinari e dallo IAS 38 Attività immateriali. Se non esiste una ragionevole certezza che il locatario acquisirà la proprietà del bene al termine del leasing, il bene deve essere completamente ammortizzato nel tempo più breve fra la durata del leasing e la sua vita utile. (IAS 17, n. 27).

La prassi di stipulare contratti la cui durata è inferiore alla vita utile del bene, genera un'ulteriore problematica nel momento in cui i bilanci consolidati, seguendo la metodologia finanziaria, contabilizzano l'operazione con valori differenti rispetto ai bilanci d'esercizio. Infatti, la differenza tra il valore delle attività e passività esposte nel bilancio consolidato, e il relativo valore in bilancio d'esercizio utile ai fini fiscali, comporta la rilevazione di passività fiscali differite durante il periodo contrattuale, utilizzate successivamente dal momento del riscatto per tutta la vita utile residua del bene.

Al termine dell'esercizio amministrativo, il bilancio dell'utilizzatore, redatto secondo lo schema IAS/IFRS, IAS n. 1, presenterà:

- a - il valore contabile del bene come attività materiale dell'attivo non corrente;
- b - il debito verso la società di leasing come passività, distinto tra parte corrente e non corrente (quota capitale e debito residuo di competenza dell'anno successivo, fig. 5);
- c - l'ammortamento e gli oneri finanziari (quota interesse di competenza, fig. 5) come costi in conto economico.

Questa diversa metodologia di contabilizzazione produce effetti rilevanti sia sulle variabili economiche e sia sulle grandezze patrimoniali e finanziarie. Dal punto di vista economico, i risultati intermedi nonché il risultato finale risultano più elevati in quanto una delle componenti del leasing non viene considerata di competenza. La quota capitale viene sostituita dalla quota di ammortamento che, se la vita utile del bene viene stimata per un periodo maggiore alla durata contrattuale, è inferiore alla quota capitale. Gli effetti patrimoniali e finanziari sono generati dall'iscrizione in attivo del bene (al netto dell'ammortamento), e del debito distinto in quote a breve e lungo termine con riflessi sul valore del capitale investito, dei finanziamenti da terzi e spesso del patrimonio netto (Capocchi & Guerrini, 2005).

A termine del contratto, con il pagamento di tutte le rate, si estingue il debito esposto in passivo. Con il pagamento del riscatto, il bene continua a essere indicato tra le attività non correnti e sottoposto ad ammortamento per il valore residuo (se la vita utile del bene è maggiore alla durata del contratto di leasing). In caso di mancata previsione del riscatto il bene non configurerà più in bilancio, in quanto, fin dal momento della prima rilevazione, sottoposto ad ammortamento per una durata pari al contratto ((IAS 17, n. 20).

In questo modo, il metodo finanziario permette di riportare in maniera corretta e dal punto di vista sostanziale gli effetti economici dell'operazione di leasing. Particolarmente adatto quando il contratto ha una finalità traslativa, consente di avere una rappresentazione chiara e veritiera della situazione patrimoniale e finanziaria dell'impresa. Difatti, i principi internazionali avvertono che se le operazioni di leasing non fossero riflesse in stato patrimoniale, le risorse economiche e gli obblighi di un'impresa sarebbero sottostimate, alterando gli indici finanziari (OIC, 2008).

In merito alla rilevazione iniziale del locatore, la società di leasing provvede all'eliminazione del bene iscrivendo il credito di finanziamento, ad un valore pari all'investimento nel leasing, al netto delle spese iniziali (IAS 17, n. 36). Le valutazioni successive differiscono in relazione alla coincidenza in un unico soggetto, della figura del concedente e del produttore. In questo caso, considerato il contratto di leasing come un contratto di vendita, oltre alla rilevazione dei proventi finanziari, è necessario rilevare un profitto o una perdita commerciale (IAS 17, n. 43). Quest'ultima è rappresentata dalla differenza positiva (utile) o negativa (perdita) tra il ricavo derivante dalla vendita (calcolato come previsto per l'utilizzatore) e il valore contabile al netto del valore attuale del residuo non garantito (IAS 17, n. 44). In caso contrario, non viene rilevata alcuna perdita ma si procederà, come previsto per il locatario, a rilevare i pagamenti periodici distinti per quota capitale e quota interessi (Figura 5).

3.3 – I Principi Contabili nazionali: l'OIC 17

La prassi contabile nazionale, che privilegia l'adozione del metodo patrimoniale, è stata oggetto di numerose modifiche ed integrazioni con l'obiettivo di avvicinare la previsione italiana a quella internazionale. Un primo importante intervento è stato introdotto dal D.Lgs. 17 gennaio 2003 n. 6¹¹ che:

1) all'art. 2423-bis: introduce il concetto di funzione economica riferibile al postulato della prevalenza della sostanza sulla forma stabilendo come "la valutazione delle voci deve essere fatta (...) tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato" ;

2) all'art. 2424: prevede la specifica evidenza in stato patrimoniale, delle immobilizzazioni concesse in locazione finanziaria, per le società locatrici che redigono il bilancio secondo il Codice civile;

3) all'art. 2427, n. 22: richiede per le società locatarie l'integrazione di informativa da fornire in nota integrativa sulla rappresentazione dei contratti di leasing secondo il metodo finanziario (Fig. 4). L'articolo si riferisce alle "operazioni di locazione finanziaria che comportano il trasferimento al locatario della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni che ne costituiscono oggetto".

Un'altra modifica più recente e altrettanto importante è l'introduzione della "rilevanza e prevalenza della sostanza sulla forma" tra i principi di redazione del bilancio. L'entrata in vigore del d.lgs. 18 agosto 2015, n. 139¹² modifica il già citato art. 2423-bis, rettificando che "la rilevazione e presentazione delle voci va effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto", riprendendo la stessa espressione della direttiva adottata col decreto¹³. Quest'ultima, all'art. 6 chiarisce il riferimento alla "sostanza economica" dell'operazione, richiedendo per la correttezza della rilevazione dell'attività, la verifica del trasferimento dei relativi rischi e benefici. L'evoluzione ha interessato anche i postulati di bilancio trattata dall' OIC 11, che nella più recente versione del marzo 2018, chiarisce il postulato della "rappresentazione sostanziale" alla luce delle precedenti modifiche. In applicazione di questa disposizione, si attribuisce al redattore del bilancio, di subordinare l'iscrizione e la cancellazione delle voci in stato patrimoniale e conto economico, all'analisi dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto. L'intervento normativo, a supporto del principio di rappresentazione veritiera e corretta, rappresenta un concreto passo incontro ai principi contabili internazionali (Bianchi et al. 2018).

Anche l'OIC 11, a seguito delle modifiche, sembrerebbe favorire l'adozione del metodo di contabilizzazione previsto in ambito internazionale, nel rispetto delle nuove disposizioni. D'altra parte, è importante osservare come il decreto n.139 (vedi IAS 17, n. 44), dal quale sono originate le indicazioni successive, non abbia comportato nessuna variazione all'art 2427, comma 1, n. 22. Questo aspetto porta a interpretare la volontà del legislatore a voler mantenere l'uso del metodo patrimoniale. La stessa interpretazione viene confermata dalla relazione illustrativa del decreto, la quale precisa la scelta di voler attendere l'inquadramento contabile internazionale, prima di disporre in materia.

¹¹ D.Lgs. 17 gennaio 2003 n. 6, "Riforma organica della disciplina delle società di capitali e società cooperative, in attuazione della legge delega 3 ottobre 2001, n. 366"

¹² D.lgs. 18 agosto 2015, n. 139, "Attuazione della direttiva 2013/34/UE relativa ai bilanci d'esercizio, ai bilanci consolidati e alle relative relazioni di talune tipologie di imprese, recante modifica della direttiva 2006/43/CE e abrogazione delle direttive 78/660/CEE e 83/349/CEE, per la parte relativa alla disciplina del bilancio di esercizio e di quello consolidato per le società di capitali e gli altri soggetti individuati dalla legge."

¹³ Dir. 2013/34/UE, "relativa ai bilanci d'esercizio, ai bilanci consolidati e alle relative relazioni di talune tipologie di imprese, recante modifica della direttiva 2006/43/CE del Parlamento europeo e del Consiglio e abrogazione delle direttive 78/660/CEE e 83/349/CEE del Consiglio."

In merito, l'OIC 1 che conferma l'applicazione del metodo patrimoniale, precisa che: "affinché una futura disciplina a regime della rappresentazione in bilancio delle operazioni di locazione finanziaria possa consentire l'adozione del metodo finanziario nel bilancio del locatario, occorre che venga accompagnata da altre appropriate modifiche normative, riguardanti anche i risvolti tributari e concorsuali" (OIC 1, Par. 2.). Passi in avanti, in applicazione del postulato, sembrano provenire dalla giurisprudenza. Meritevole di interesse sembra essere la sentenza n. 4221/2018 della Commissione Tributaria Regionale della Lombardia, in merito ad una contestazione da parte dell'Agenzia dell'Entrate nei confronti di una società, rea di aver applicato il metodo finanziario per scopi elusivi. Il tribunale, con la sentenza che rigetta la contestazione dell'agenzia, afferma la possibilità di "fare riferimento, anziché al metodo patrimoniale, al metodo finanziario previsto dai principi contabili internazionali". Il comportamento della società risulta dunque supportato da valide giustificazioni economiche (far prevalere il principio della sostanza sulla forma), quindi corretto, considerazione che trae origine anche dall'interpretazione dell'OIC 1, il quale con riferimento al metodo patrimoniale afferma che "produce effetti difformi (...) nella rappresentazione della situazione patrimoniale finanziaria e dei risultati economici, (...) e non permette, quindi, una piena applicazione del principio della prevalenza della sostanza sulla forma". La sentenza conferma quella n. 4235 del 19 giugno 2017, con la quale la Commissione Tributaria provinciale di Milano, affermava come "sia legittima la rilevazione dei contratti leasing con il metodo finanziario e che l'amministrazione finanziaria non ha il potere di sindacare nel merito di tale scelta, a meno che quest'ultima non celi manovre elusive" (Sottoriva, 2018).

Ne consegue che, la necessità di una rivisitazione della previsione nazionale in materia, prima che dai principi contabili, deve originare dalla legislazione vigente. Infatti, le esigenze di ordine fiscale (vedi Par. 3.1) che hanno spinto il legislatore a raggiungere un compromesso nel 2004, concretizzato nel ricorso alla nota integrativa, se mai ritenute valide, oggi sembrano superate e sicuramente non di ordine superiore all'esigenza di raggiungere un determinato livello di armonizzazione tra i postulati e le singole previsioni, e tra la metodologia nazionali e quella internazionale.

3.4 – I Principi Contabili internazionali

3.4.1 – International Accounting Standard n. 17

I principi contabili internazionali IAS (International Accounting Standard), denominati IFRS (International Financial Reporting Standard) dal 2001, sono frutto dell'attività dello IASB (International Accounting Standard Board). Costituito a Londra nel 1973, l'organismo nasce dalla volontà di alcuni organismi aventi sede in 13 paesi del commonwealth, ai quali dal 1979 si è aggiunta l'Italia con il CNDC e nel 1993 con il CNR.

Il Board, il suo organo principale, definisce le linee di lavoro dei nuovi progetti, emana le revisioni su quelli conclusi e approva gli standard nella loro versione definitiva.

Originariamente, gli IAS/IFRS nascono come principi ad applicazione volontaria, ma l'interesse a disporre di bilanci redatti con principi uniformi e quindi confrontabili, hanno favorito la loro ascesa tra le fonti contenenti regole di contabilità. In particolare, dell'autorità di vigilanza sui mercati finanziari: *International Organization of Securities Commissions* (IOSCO). Con il Regolamento CE n. 1606 del 19 luglio 2002¹⁴ si segna l'adozione obbligatoria, a partire dal 1° gennaio 2005, per la redazione dei bilanci consolidati delle società quotate nei mercati regolamentati.

¹⁴ Reg. CE, n. 1606/2002 del parlamento europeo e del consiglio del 19 luglio 2002 "relativo all'applicazione di principi contabili internazionali"

Per l'applicazione ai bilanci d'esercizio e ai bilanci delle società non quotate, l'art. 5 del regolamento comunitario, attribuisce la facoltà ad ogni singolo stato membro, di estendere l'obbligatorietà di adozione.

In virtù di tale facoltà, con il d.lgs. 28 febbraio 2015, n. 38¹⁵, a partire dal 1° gennaio 2015 si rende obbligatoria l'adozione dei principi IAS/IFRS per la redazione dei bilanci consolidati e d'esercizio (Figura 6) a: società non quotate con strumenti finanziari diffusi fra il pubblico in misura rilevante, istituti di credito e intermediari finanziari soggetti a vigilanza, imprese di assicurazione quotate e non quotate (esclusivamente per il bilancio consolidato). Per le società quotate e le imprese di assicurazione non consolidate, l'obbligo d'applicazione per i bilanci d'esercizio invece è stato sancito per l'anno successivo.

L'adozione rimane facoltativa per tutte le altre società non quotate e vietata per le imprese ammesse alla redazione del bilancio in forma abbreviata ai sensi dell'art 2435-bis c.c. "*Bilancio in forma abbreviata*". Fino all'entrata in vigore dell'IFRS 16, il principio contabile internazionale di riferimento per la contabilizzazione del leasing è stato lo IAS 17, n. 2..

Il principio, che definisce l'operazione come "un contratto per mezzo del quale il locatore trasferisce al locatario, in cambio di un pagamento o di una serie di pagamenti, il diritto all'utilizzo di un bene per un periodo di tempo stabilito", si basa sulla distinzione tra leasing operativo e leasing finanziario, in quanto quest'ultimo "trasferisce sostanzialmente tutti i rischi", quali le perdite per obsolescenza tecnologica, le riduzioni di valori derivanti dalle condizioni di mercato o derivanti da capacità inutilizzata (Andolina & Silva, 2004), "e i benefici derivanti dalla proprietà del bene" (IAS 17, n.4.), come le rivalutazioni o l'utile dal realizzo del valore residuo (Aglia F. et al., 2013). Equipara invece il contratto di leasing operativo alla locazione. Per la distinzione delle due tipologie, è necessario riferirsi alla sostanza dell'operazione, individuando alcuni elementi indicati dal principio, che anche individualmente potrebbero caratterizzare la fattispecie del leasing finanziario.

	Bilancio consolidato	Bilancio d'esercizio
Società quotate	Obbligatorio	Obbligatorio
Società con strumenti finanziari diffusi fra il pubblico in misura rilevante	Obbligatorio	Obbligatorio
Banche e intermediari finanziari vigilati	Obbligatorio	Obbligatorio
Società di assicurazione quotate	Obbligatorio	Obbligatorio (per coloro che non redigono il bilancio consolidato)
Società di assicurazione non quotate	Obbligatorio	Escluso
Società incluse nel bilancio consolidato redatto da: -Società quotate -Società con strumenti finanziari diffusi -Banche e intermediari finanziari vigilati -Altre società che redigono il bilancio consolidato (escluso le minori)	Facoltativo	Facoltativo
Società minori	-	Escluso

Fig. 6 – Applicazione principi IAS/IFRS in Italia

¹⁵ D.lgs. 28 febbraio 2015, n. 38, "Esercizio delle opzioni previste dall'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1606/2002 in materia di principi contabili internazionali".

Gli esempi indicati sono:

a - Al termine del contratto di leasing la proprietà del bene è trasferita al locatario.

b - Il locatario ha l'opzione di acquisto del bene a un prezzo sufficientemente inferiore rispetto al fair value calcolato alla data alla quale si può esercitare l'opzione. Questo rende facilmente prevedibile, all'inizio del contratto, che l'opzione verrà esercitata;

c - La durata del leasing copre gran parte della "vita economica" del bene anche se la proprietà non è trasferita. La vita economica è "Il periodo di tempo nel quale ci si attende che un bene sia utilizzabile economicamente" o "la quantità di prodotti o unità simili che uno o più utilizzatori si attendono di ottenere dal suo utilizzo" (IAS 17, n.4). Il significato di "gran parte" non è comunque specificato dal principio. Per analogia, può essere utile far riferimento agli US GAAP che in merito, stabiliscono una soglia pari al 75% della vita utile del bene. D'altra parte, è necessario considerare la difficoltà nel quantificare a priori la vita "utile del bene": i piani di utilizzo e le condizioni operative variano da azienda in azienda, motivo per cui il grado di usura a cui può essere esposto un bene è notevolmente variabile. Alla luce di queste considerazioni, emerge l'impossibilità di far riferimento esclusivo a tale condizione, per la corretta classificazione dell'operazione.

d - Il valore attuale dei "pagamenti minimi" dovuti all'inizio del leasing equivale almeno al fair value del bene locato, intendendo per pagamenti minimi i versamenti corrisposti o che possono essere richiesti al locatario nel corso della durata del contratto, esclusi. Questo parametro considera la capacità del locatore di recuperare con i canoni l'investimento iniziale di acquisto.

e - Beni locati presentano una natura talmente personalizzata e peculiare che solo il locatario può utilizzarli senza dover apportare loro importanti modifiche come, ad esempio, nel caso in cui essi siano stati prodotti dietro specifiche esigenze del locatario. Quando si verifica questa situazione, il bene spesso è stato costruito su specifiche condizioni dell'utilizzatore, il che rende difficile la rivendita al termine della locazione. Di conseguenza, è presumibile che il locatore cercherà di rientrare nell'investimento entro il termine del contratto.

Nel caso in cui questi cinque esempi non siano sufficienti, il leasing finanziario potrebbe essere individuato nel caso in cui:

1) Le perdite del locatore per rescissione anticipata del locatario gravano su quest'ultimo. La presenza di penali in caso di risoluzione a carico del locatario, evidenzia che le intenzioni iniziali delle parti fosse di portare a compimento l'operazione.

2) Gli utili e le perdite per le variazioni del fair value del valore residuo sono conseguiti dal locatario. Nel caso in cui al termine del contratto non sia previsto il trasferimento della proprietà, al locatario potrebbe essere richiesto il pagamento di un importo a titolo di rimborso per la riduzione del valore residuo del bene.

3) È riconosciuta al locatario la possibilità di prolungare il contratto a prezzi inferiori rispetto al valore di mercato. La facoltà di proseguire il rapporto oltre i termini iniziali indica che il locatario sia già riuscito a recuperare l'investimento, e che la volontà di continuare il rapporto si fosse già manifestata all'inizio del contratto (Riccomagno, 2004).

Come ammesso dallo stesso IAS, al fine della corretta classificazione resta comunque da considerare l'asimmetria informativa tra locatore e locatario (costo del bene, tasso effettivo dell'operazione...) e la discrezionalità che il principio riconosce alle controparti, che potrebbero portare a una definizione differente da parte dei contraenti, oltre alla riconosciuta possibilità di modellare la struttura contrattuale dell'operazione, al fine di escluderne la patrimonializzazione.

Evidenti sembrano essere quindi i limiti nell'applicazione dei presupposti, che pur essendo definiti chiaramente sul piano teorico, si prestano all'attività arbitraria del redattore. La critica venne per la prima volta avanzata dalla *Securities and Exchange Commission* (SEC), che con riferimento al principio americano (contenente previsioni analoghe allo IAS 17) metteva in evidenza come i criteri per la classificazione, non garantissero una rappresentazione coerente dell'operazione. Nello specifico, la commissione denunciava i c.d. "bright-lines", ossia il compimento di artifici nella contabilizzazione del leasing, in grado di distorcere la visione dei lettori del bilancio, sulla reale situazione patrimoniale. Successivamente un'ulteriore critica alla ratio della classificazione veniva riportata in "Accounting for Leases: a new approach" (McGregor, 1996), con l'intento di suggerire un nuovo principio per la contabilizzazione.

A supporto dell'attività di classificazione del contratto, l'International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC), organo dello IASB responsabile dei documenti contenenti le interpretazioni dei principi, emanava l'IFRIC 4 "Determinare se un accordo contiene un leasing".

Quest'ultimo, anch'esso sostituito con l'entrata in vigore dell'IFRS 16, forniva le indicazioni al fine di individuare dal punto di vista sostanziale, un accordo di leasing in un contratto non formalmente definito come tale. La previsione, la cui applicazione è in modo prevalente riscontrabile nei contratti di outsourcing, individua un leasing sostanziale quando:

1. l'esecuzione del contratto richiede l'impiego di uno o più beni specifici;
2. il diritto all'uso del bene è insito nell'accordo.

In breve, la sostanza del contratto di leasing finanziario, nei termini descritti dallo IAS 17, viene paragonata a quella del contratto di compravendita. Contratto che prevede il pagamento del prezzo del bene in una formula dilazionata e frazionata. Sulla base di quanto espresso, i principi contabili internazionali che privilegiano la sostanza economica del contratto, richiedono la contabilizzazione dell'operazione secondo il metodo finanziario, secondo le procedure precedentemente illustrate (Figura 7).

Per quanto riguarda il leasing operativo, contratto in virtù del quale i rischi e i benefici non vengono trasferiti in capo al locatario, il trattamento contabile avviene secondo il metodo patrimoniale come previsto anche dai principi contabili nazionali. Il godimento del bene viene dunque rilevato come costo periodico di competenza in conto economico, figurando in stato patrimoniale solo al momento del riscatto.

3.4.2 – International Financial Reporting Standard n. 16

Introducendo cambiamenti rilevanti in luogo ai requisiti contabili richiesti per la contabilizzazione del leasing, il nuovo standard risponde alle esigenze degli utilizzatori di bilancio, di maggiore trasparenza sui diritti e obblighi assunti dalle società in virtù dei contratti di locazione (Abate et al. 2018). L'adozione obbligatoria è richiesta dal 1° gennaio 2019.

L'elaborazione di un nuovo principio ha rappresentato l'obiettivo di disporre un unico metodo di contabilizzazione per tutte le tipologie di leasing, facendo emergere l'indebitamento implicito in ragione dei contratti di locazione.

A differenza dello IAS 17 il cui scopo era quello di fornire chiare indicazioni ai fini della classificazione e diversa contabilizzazione delle due tipologie di leasing, le ultime disposizioni richiedono indistintamente la capitalizzazione del valore attuale dei pagamenti dovuti in ragione del contratto come un asset (c.d. right of use asset). Infatti, se per i locatori i requisiti di contabilizzazione sono rimasti sostanzialmente invariati, nei bilanci dei locatari per quasi tutti i contratti è richiesta l'iscrizione in stato patrimoniale come diritto d'uso (Ballarin, 2018).

Classificazione secondo lo IAS 17

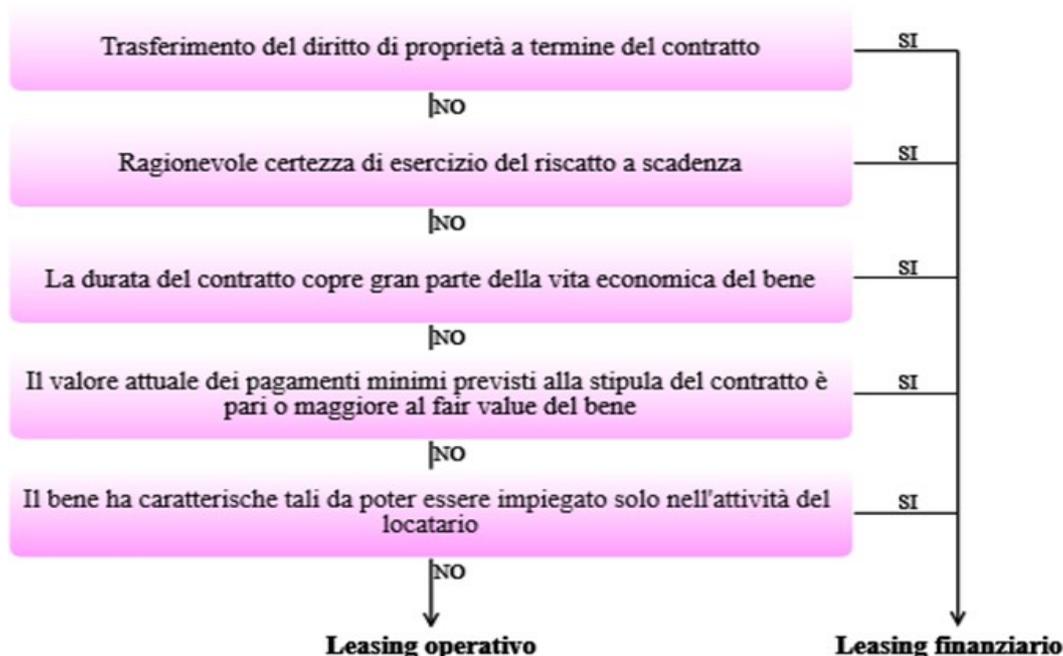


Fig. 7 – La classificazione secondo lo IAS 17

Il locatario può beneficiare di due tipi di esenzione del principio. Queste sono riconosciute ai contratti:

- a. *short term lease*: di breve durata, uguale o inferiore ai 12 mesi; oltre alla durata, ai fini dell'esenzione il contratto non deve riconoscere al locatario l'opzione di acquisto;
- b. *low value asset*: con oggetto beni di valore modesto.

In merito alla prima esenzione, la durata deve comprendere eventuali proroghe e revoche previste dal contratto, esercitabili dal locatore. Questa esenzione semplifica l'adozione del principio per i contratti a breve termine, ma richiede un'attenta valutazione delle opzioni contrattuali, che potrebbero estendere la durata dell'operazione. Riguardo la seconda, la valutazione deve riferirsi al valore assunto dal bene alla condizione di primo impiego, indipendentemente dallo stato (nuovo o usato) al momento della conclusione del contratto. Lo standard in merito, pur presentando alcuni esempi (tablets, computer, attrezzatura d'ufficio), non fornisce alcuna indicazione finale circa l'importo di riferimento, fissato a 5.000 dollari in fase di elaborazione del principio. L'esenzione è riconosciuta se il bene:

- i) può essere impiegato da solo o con altre attività già in possesso del locatario; e
- ii) non è strettamente correlata ad altre attività.

Ai fini dell'applicazione della disciplina, il redattore del bilancio deve verificare se il contratto rientri nella definizione fornita dal principio, secondo cui "il contratto è, o contiene, un leasing se, in cambio di un corrispettivo, conferisce il diritto di controllare l'utilizzo di un'attività specificata per un periodo di tempo." (IFRS 16, n. 9).

L'applicazione del principio può avvenire secondo due diverse metodologie:

1. il full retrospective approach;
2. il modified retrospective approach.

La prima prevede l'esposizione degli effetti in bilancio applicando il principio agli esercizi precedenti presentati ai fini comparativi, attraverso un terzo prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria. La seconda metodologia esonera l'azienda dalla riclassificazione dei comparativi, e concede la presentazione degli effetti cumulati attraverso una rettifica del valore delle riserve iniziali, alla prima data di applicazione del principio. Apparentemente quest'ultimo approccio sembrerebbe sensibilmente più semplice, per via della mancata predisposizione dei prospetti comparativi, anche se l'adozione viene complicata dalla necessità di calcoli separati ai fini dell'iscrizione iniziale del valore d'uso. Tuttavia, questo impedisce il confronto temporale tra il bilancio corrente e quelli degli esercizi precedenti, riducendo notevolmente l'affidabilità e l'utilità del bilancio. Dunque, la scelta dell'approccio da parte del redattore dovrebbe essere avallata dai responsabili della governance e dai principali utilizzatori del bilancio.

La contabilizzazione comporta l'individuazione delle componenti leasing nel contratto e la separata rilevazione rispetto alle componenti non leasing. Per la distinzione è richiesta dunque la ripartizione, sulla base del prezzo relativo alle due componenti, del corrispettivo dovuto (IFRS 16, n. 13). In alternativa, per facilitare il calcolo, è concessa al locatario la possibilità di contabilizzare interamente il contratto come di leasing, evitando la distinzione delle due componenti (IFRS 15, n. 9).

Secondo le istruzioni, il contratto di leasing potrebbe essere contenuto in due o più contratti conclusi con la stessa controparte, nell'arco di un breve periodo di tempo. In questo caso, è richiesta la contabilizzazione delle operazioni come un unico contratto. La disposizione si applica quando:

- a) i contratti sono conclusi al fine di raggiungere un unico obiettivo commerciale, definibile considerandoli solo unitamente;
- b) il corrispettivo dovuto in ragione di uno dei contratti viene calcolato in base al prezzo e alle prestazioni degli altri; o
- c) il diritto d'uso delle attività sottostanti danno origine ad un'unica componente leasing.

Sulla base delle linee guida dello standard, i tre presupposti (Fig. 8) congiuntamente richiesti per la classificazione del contratto di leasing sono:

- 1) un bene identificato nel contratto;
- 2) l'acquisizione per il locatario di tutti i benefici economici dell'attività;
- 3) la facoltà di disporre sull'impiego del bene.

Il primo dei presupposti viene rispettato quando il contratto identifica un bene riconoscendo al locatario il diritto a disporre per tutta la durata del contratto. Normalmente il bene viene indicato in maniera univoca, ma può anche essere un asset messo a disposizione in un momento successivo alla conclusione del contratto.

In ogni caso il presupposto non è rispettato se il locatore ha il diritto di sostituzione, inteso come diritto sostanziale di sostituire il bene durante tutta la durata del contratto.

Il diritto è ritenuto sostanziale quando: il locatore ha la possibilità pratica di effettuare la sostituzione del bene con attività alternative nel periodo d'uso e l'esercizio del diritto comporta benefici economici; quindi i vantaggi economici derivanti dall'esercizio del diritto superano i costi della sostituzione del bene. Se il diritto viene riconosciuto solo per un determinato periodo compreso nel contratto o al verificarsi in un evento predefinito il diritto non è ritenuto sostanziale, quindi al locatario è riconosciuta la disposizione del bene per tutto il periodo del contratto (Amatimaggio et al. 2018).

Il secondo presupposto richiede che il fornitore acquisisca tutti i benefici economici ottenuti durante il periodo d'utilizzo con l'impiego dell'attività. Questi possono essere diretti, quindi derivanti dall'utilizzo o la detenzione (output prodotti e disponibili per la vendita, i

sottoprodotti, i semilavorati e relativi flussi di cassa potenziali), e indiretti tramite la sub-locazione dell'attività.

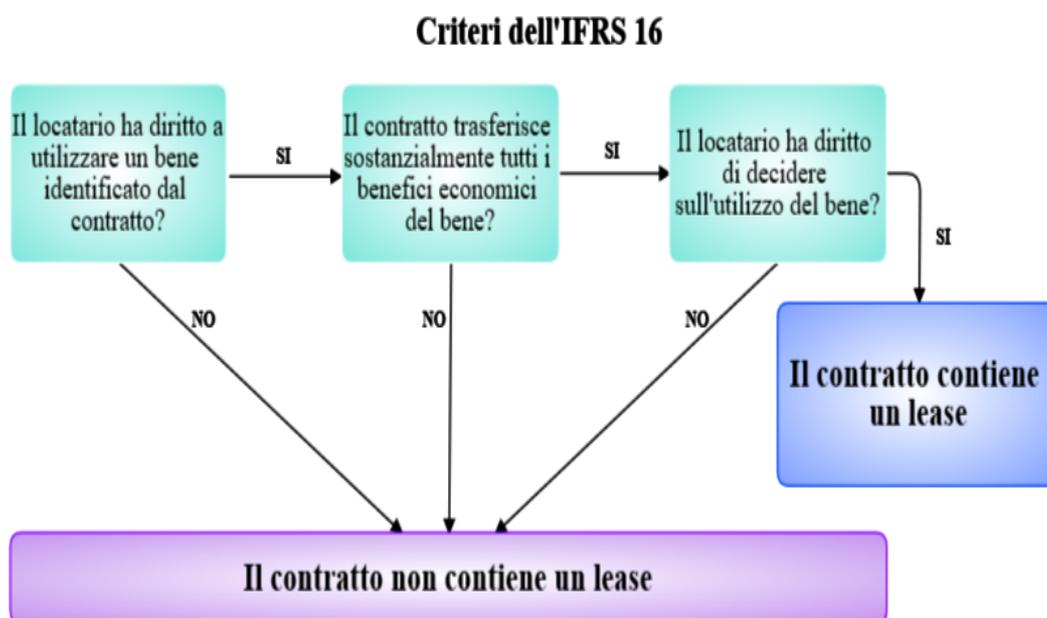


Fig. 8 – I criteri di classificazione dell'IFRS 16

Infine, il diritto di decidere sull'utilizzo del bene, previsto come ultimo presupposto, è riconosciuto ad una delle seguenti condizioni:

1. il metodo e le finalità di utilizzo sono determinati dal locatario durante e per tutto il periodo di utilizzo;
2. il metodo e le finalità di utilizzo sono predefiniti nel contratto.

Il rispetto del requisito richiede dunque che il locatore non interferisca sulle modalità d'uso del bene nell'ambito della sua attività; rientra invece nella facoltà del locatario di variare le modalità d'impiego del bene in seguito a modifiche all'attività esercitata. Le modifiche possono riguardare: la natura dell'output prodotto dal bene; la quantità dell'output prodotto dal bene; il luogo dove viene realizzata la produzione.

In sintesi, ai fini dell'identificazione risulta essere essenziale il godimento dei benefici economici derivanti dall'utilizzo di un bene identificato, per un determinato periodo di tempo. La modalità di individuazione richiesta dal principio rappresenta la prima criticità in sede applicativa. Infatti, se la componente lease di un contratto può essere facilmente individuata in una locazione immobiliare (che riconosce la possibilità di godere di determinati spazi immobiliari, nel rispetto della legislazione vigente), in ambito industriale l'attività identificazione non risulta così immediata. A titolo di esempio, complessa è la classificazione dei contratti di esternalizzazione dei processi produttivi, quando questi richiedono l'impiego di impianti di proprietà dell'outsourcer per l'esecuzione dell'attività esternalizzata. In questo caso, in applicazione di quanto previsto dal par. B31 dell'IFRS 16, sarebbe necessario verificare se il bene impiegato sia specificato o addirittura costruito o modificato per adattarlo alle richieste dell'outsourcer. Seguirebbe, come evidenziato precedentemente, la valutazione del godimento di tutti i benefici derivanti dall'uso di quel bene, e infine l'accertamento di chi dispone il controllo di quell'asset. Infatti, la semplice richiesta delle caratteristiche del bene non è sufficiente per l'individuazione di un lease contract, se le decisioni e le responsabilità sull'utilizzo dell'asset e i relativi rischi operativi ricadono sull'outsourcer.

Al verificarsi dei presupposti precedenti, l'IFRS 16 stabilisce un unico metodo contabile per tutte le tipologie di leasing (finanziario, operativo, locazione semplice...). Il nuovo modello (come da Figura 9), definito "right of use model" prevede l'iscrizione in attivo di valore che rappresenti il diritto d'utilizzo del bene, in passivo l'obbligo di pagamento dei corrispettivi a fronte dell'acquisizione del diritto d'uso (Albano, 2018). Il debito "Lease Liability" è rilevato al valore attuale dei futuri pagamenti dovuti per il leasing, impiegando come tasso di attualizzazione, se determinabile, il tasso di interesse implicito del leasing, o in alternativa il "tasso di finanziamento marginale" del locatario, inteso come il tasso che il locatario avrebbe pagato per ottenere in prestito la somma relativa al valore d'uso del bene.

Il valore da attualizzare comprende:

1. i pagamenti fissi dovuti dalla data di conclusione del contratto;
2. i pagamenti variabili, "indicizzati" secondo le modalità previste dal contratto; l'indicizzazione può essere al tasso di inflazione, ad un tasso di interesse bancario o ad un parametro correlato al rendimento dell'attività;
3. l'importo dovuto come garanzia del valore residuo; alcuni contratti possono richiedere che il bene presenti un determinato valore al momento della restituzione. La clausola viene preposta al fine di incentivare il mantenimento del bene in buono stato. L'importo dovuto a garanzia è pari alla differenza tra il valore garantito e il fair value atteso del bene al momento della restituzione.
4. il prezzo di riscatto, se il locatario riscatterà il bene con ragionevole certezza;
5. l'importo dovuto come penalità in caso di risoluzione.

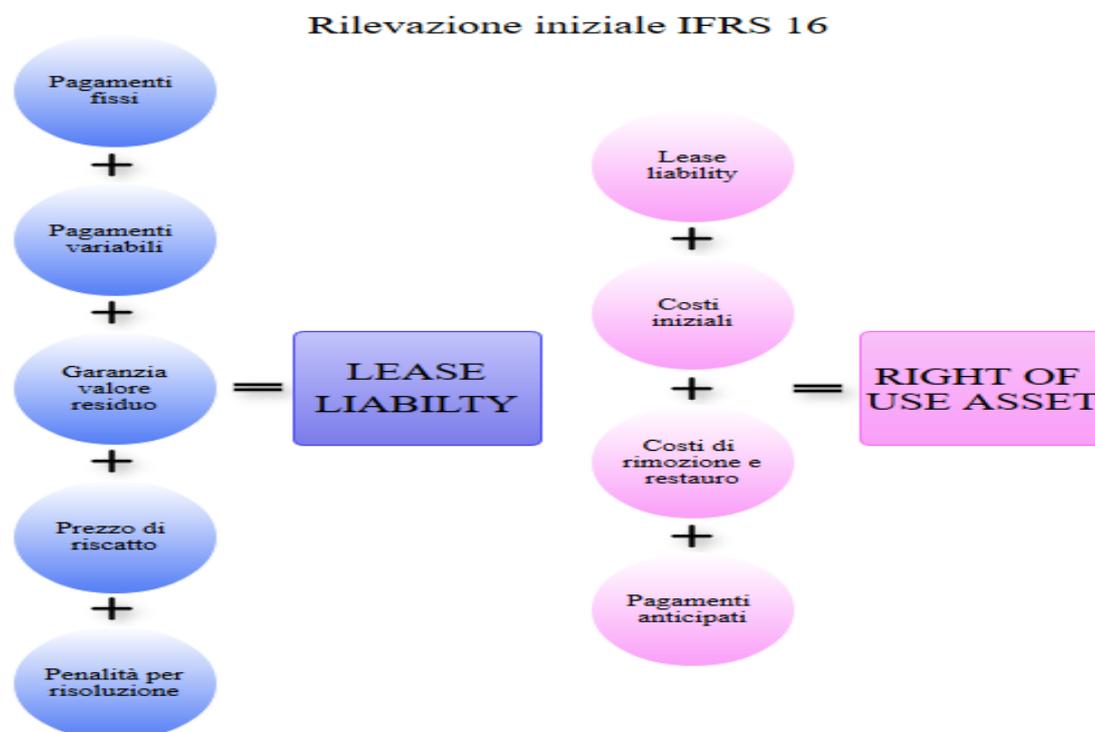


Fig. 9 – Rilevazione iniziale secondo l'IFRS 16

L'attività "Right of Use Asset" viene determinata considerando componenti aggiuntivi al valore di iscrizione della passività. Il valore di iscrizione è pari al Lease Liability incrementato:

a) dei costi diretti iniziali: commissioni, spese legali e tutte le altre spese per la stipulazione del contratto di locazione.

b) costi di rimozione e restauro: in quanto alcuni accordi possono prevedere che il bene venga restituito a specifiche condizioni che richiedano un intervento di restauro. Inoltre, la natura di alcuni beni può comportare importanti costi di trasporto e rimozione.

c) tutti i pagamenti effettuati in data anteriore a quella di decorrenza del contratto.

Il calcolo del lease liability e del right of use asset non comporta particolari criticità, se non nella scelta del tasso di interesse (come evidenziato per lo IAS 17) da impiegare ai fini dell'attualizzazione dei pagamenti futuri. Più complessa è la scelta del numero dei canoni da considerare. Il principio richiede infatti di considerare non solo i pagamenti certi, ma anche quelli altamente probabili, con riferimento ai contratti con diritto di rinnovo. In questo caso, sarà necessario valutare gli elementi di fatto che rendano elevata la probabilità di esercizio del diritto.

L'IFRS 16 richiede l'esposizione di specifiche informazioni riguardo le operazioni di leasing, predisposte in prospetti tabellari (Figura 10).

IAS 17	IFRS 16
<p>Definizione</p> <p>Contratto con il quale il locatore trasferisce al locatario, in cambio di un corrispettivo, il diritto di utilizzo di un bene per un determinato periodo di tempo.</p>	<p>Contratto che in cambio di un corrispettivo, conferisce il diritto di controllare l'utilizzo di un'attività specificata per un periodo di tempo.</p>
<p>Contabilizzazione</p> <p><u>Situazione patrimoniale-finanziaria</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Leasing operativo: nessuna attività/passività rilevata. - Leasing finanziario: rilevazione dell'attività e della passività di leasing. <p><u>Conto Economico</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Leasing operativo: rilevazione dei canoni su base linearizzata - Leasing finanziario: <ul style="list-style-type: none"> - Attività di leasing: ammortamento. - Passività di leasing: onere finanziario di leasing. 	<p><u>Situazione patrimoniale-finanziaria</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rilevazione del diritto d'uso dell'asset e della passività per tutti i leasing. <p><u>Conto Economico</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Come previsto dallo IAS 17 per i leasing finanziari.
<p>Esenzioni</p> <p>Nessuna esenzione prevista</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Leasing a breve termine (< 12 mesi). - Asset di basso valore (< \$5k USD).

Fig. 10 – IAS 17 e IFRS 16 a confronto

Dalla rilevazione iniziale, il diritto d'uso in bilancio viene valutato secondo il modello del costo definito dall'IAS 16. L'attività dunque è soggetta ad ammortamento per tutta la vita utile, o lungo la durata del contratto se quest'ultimo non prevede l'opzione di riscatto. Se l'oggetto

del leasing rientra nella definizione di Investimenti immobiliari, le valutazioni successive all'iscrizione avvengono secondo il modello del fair value come stabilito dallo IAS 40 (Figura 9).

Le informazioni riguardo la patrimoniale-finanziaria includono:

- a. le integrazioni di valore del diritto d'uso sulle attività;
- b. il valore contabile del diritto d'uso sulle attività, con riferimento alla fine dell'esercizio e suddiviso per classe;
- c. la distinzione delle passività di leasing dalle altre passività.

A tali informazioni si aggiungono quelle relative al prospetto di conto economico, contenenti indicazioni sugli ammortamenti distinti per classe, gli interessi passivi pagati sui debiti di leasing e gli eventuali pagamenti variabili secondo le indicizzazioni previste dal contratto. L'informativa deve inoltre contenere l'indicazione di tutti i contratti di leasing di breve termine e di modesto valore per i quali non è stato applicato il principio, e il relativo importo (BDO, 2018).

Il superamento della distinzione tra leasing operativo e leasing finanziario non è ripreso sotto il profilo fiscale. In materia vale quanto previsto dal decreto Mef del 5 agosto¹⁶, che dispone diversamente tra i contratti che prevedono il trasferimento della proprietà al termine degli stessi, e i contratti che non lo prevedono. Nel primo caso, si applica il principio di derivazione rafforzata previsto dal Tuir agli articoli 102, 102-bis e 103 del Tuir, secondo i quali l'ammortamento fiscale delle attività, avviene secondo l'ammortamento contabile previsto per i beni materiali secondo la natura dell'attività sottostante. Nel secondo, vige quanto previsto dall'art 103, comma 2, del Tuir¹⁷, con riferimento alla durata prevista dal contratto (Vitali, 2019). Secondo il principio di derivazione rafforzata, infatti, ai fini della determinazione del reddito d'impresa:

Per i soggetti che redigono il bilancio in base ai principi contabili internazionali (...) e per i soggetti, diversi dalle micro-imprese di cui all'articolo 2435 ter del codice civile, che redigono il bilancio in conformità alle disposizioni del codice civile, valgono, (...) i criteri di qualificazione, imputazione temporale e classificazione in bilancio previsti dai rispettivi principi contabili. (Art. 83, co. 1, Tuir).

4 – L'impatto in bilancio della capitalizzazione del leasing operativo

4.1 – Gli studi della dottrina e il metodo ILW

Il superamento della distinzione tra leasing operativo e finanziario, al fine di ridurre i comportamenti opportunistici e l'ampia discrezionalità riconosciuta ai redattori dalle precedenti norme, permetterà di far emergere l'indebitamento implicito rappresentato dagli off balance sheet leases. L'entrata in vigore dell'IFRS 16 avrà un importante impatto sia sui valori di bilancio, con un aumento delle attività e delle passività, sia sugli indici di solvibilità, liquidità e redditività.

Per diversi anni l'attenzione della letteratura si è concentrata sull'analisi dei possibili effetti derivanti dalla patrimonializzazione dei contratti di leasing operativo, mettendo in luce importanti scostamenti sugli indicatori di bilancio. Alcuni studi hanno dimostrato come tali effetti possano influire sui processi decisionali degli investitori, altri hanno evidenziato come in sede di analisi, spesso non si effettuano gli adeguati accorgimenti contabili. Queste conclusioni

¹⁶ D.M. 5 agosto 2019, "Disposizioni di coordinamento tra il principio contabile internazionale IFRS 16 e le regole di determinazione della base imponibile dell'Ires e dell'Irap."

¹⁷ Le quote di ammortamento del costo dei diritti di concessione e degli altri diritti iscritti nell'attivo del bilancio sono deducibili in misura corrispondente alla durata di utilizzazione prevista dal contratto o dalla legge. (art. 103, co. 2, Tuir, "Ammortamento dei beni immateriali")

vennero tratte per la prima volta nel 1963, data in cui riconosciamo la prima ricerca in materia attribuita a Nelson A. Tom con il titolo “Capitalizing leases: the effect on financial ratios”. Proprio dai risultati ottenuti da Nelson, venne elaborata nel 1997 la constructive capitalization da Imhoff, Wright & Lipe (1991), una metodologia che in seguito ad una analisi condotta su ottanta società americane, mostrava gli effetti sugli indicatori di bilancio della capitalizzazione del leasing operativo. Il metodo venne applicato negli studi successivi (Mulford & Gram, 2007; Durocher, 2008) registrando aumenti della leva finanziaria e dell’EBITDA e minori capacità di copertura del debito. Un importante contributo a favore della proposta di capitalizzazione del leasing venne dal lavoro di Duke & Hsieh (2009), il quale dimostrò con riferimento ad alcune società comprese nello S&P 500, come queste riuscissero a nascondere ingenti passività e aumentare i redditi e i relativi rapporti, registrando gli impegni come contratti di locazione. Grossmann A. & Grossmann S (2010) focalizzando l’attenzione sulla liquidità e sul rapporto patrimonio-debito, evidenziò per la prima volta i riflessi negativi per le imprese derivanti dalla capitalizzazione. In particolare, affermò che l’aggravamento della situazione finanziaria delle società avrebbe ostacolato l’accesso ai finanziamenti e peggiorato i termini degli “accordi di covenants”, vale a dire, accordi tra società e finanziatori, che attraverso alcune clausole, mirano a tutelare questi ultimi da una gestione troppo rischiosa dei finanziamenti riconosciuti..

Il metodo della capitalizzazione costruttiva impiegato in molti degli studi citati precedentemente, permette di stimare il valore della passività finanziaria generata dal contratto e il valore del diritto d’uso che verrebbe iscritto in bilancio, patrimonializzando i leasing operativi. L’applicazione nella versione più semplificata si basa su alcune assunzioni:

- al momento dell’iscrizione il valore del diritto d’uso equivale al valore del debito, calcolato come valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing;
- al termine del contratto, con il pagamento dell’ultimo canone, entrambi i valori si azzerano;
- l’ammortamento dell’asset rilevato è ammortizzato con un’aliquota costante per tutta la vita utile.

Il rapporto R tra attività VA_A e passività VA_L (Figura 11) è dato dalla seguente equazione:

$$R = \frac{VA_A}{VA_L} = \frac{RL}{TL} \times \frac{\frac{1-1/(1+i)^{TL}}{i}}{\frac{1-1/(1+i)^{RL}}{i}}$$

nella quale RL e TL rilevano rispettivamente la durata residua e totale del contratto di leasing, e i indica il tasso di interesse implicito del leasing. Stimando la passività per un importo pari al valore attualizzato dei pagamenti futuri CF_t per canoni leasing, a un determinato tempo t :

$$VA_L = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t}$$

è possibile derivare il valore attuale del diritto d’uso allo stesso tempo t :

$$VA_A = VA_L \times R$$

Le complicazioni riguardano l’individuazione del tasso di attualizzazione nei termini già descritti nel precedente capitolo, la stima della durata totale e residua (indicazioni spesso non presenti nei prospetti in nota e quindi rappresentati per un valore medio) e la ripartizione in quote costanti dei pagamenti per gli impegni scadenti oltre il quinto anno, che richiede la divisione dell’impegno residuo per gli anni t mancanti alla scadenza (Maglio et. al., 2017). Dalle principali grandezze rilevate in stato patrimoniale, sarà possibile determinare il correlato impatto in conto economico. Dalla patrimonializzazione consegue infatti, la sostituzione dei canoni periodici con due componenti di costo: l’ammortamento commisurato al valore dell’attività e gli oneri finanziari sul debito residuo. I componenti, pur presentando a volte valori

simili al costo previsto col metodo patrimoniale, a causa della diversa sistemazione in stato patrimoniale, influenzano i risultati parziali di reddito.

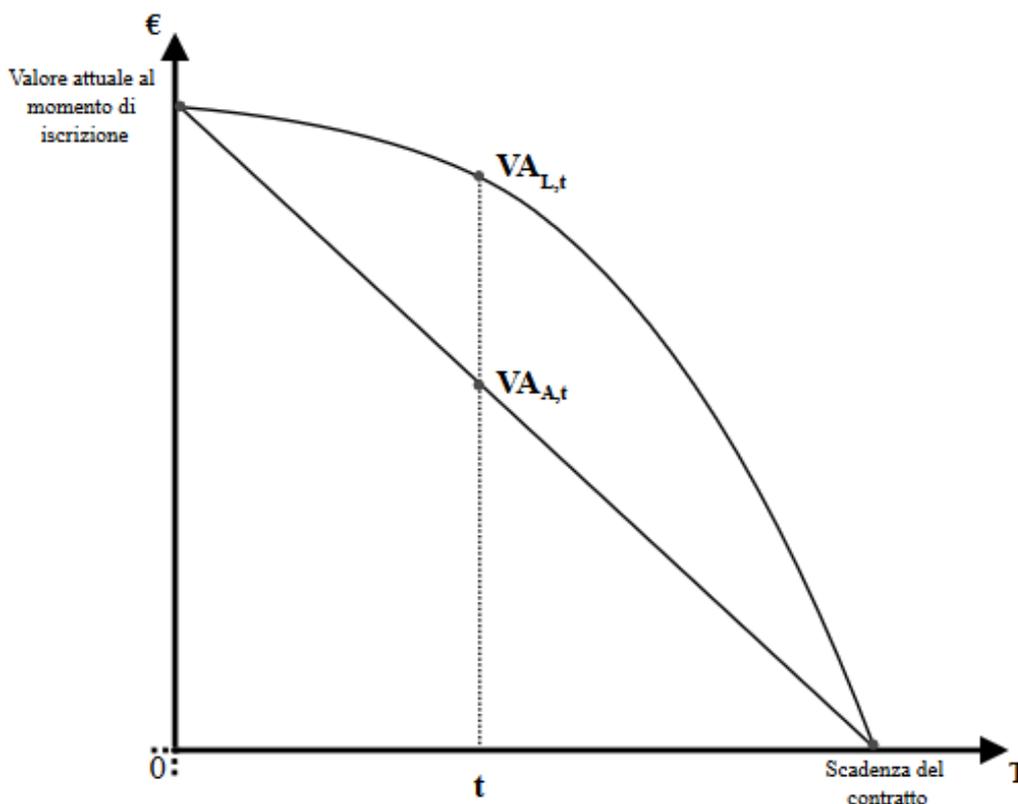


Fig. 11 – Rapporto tra attività e passività

Il metodo dunque, pur essendo utile a mostrare l'impatto in bilancio della capitalizzazione del leasing, non permette di ottenere valori totalmente attendibili, in particolar modo in seguito all'entrata in vigore dell'IFRS 16 che, richiede per la contabilizzazione, l'imputazione di diverse componenti variabili da sommare al valore dei pagamenti fissi (*antea*, Fig.9).

4.2 – Gli effetti sulla situazione economico-redдитuale

I principali effetti sulla situazione reddituale generati dalla capitalizzazione dei contratti di leasing, si riflettono sui margini di conto economico. In sede di valutazione delle performance aziendali, le principali grandezze considerate sono:

- il valore aggiunto aziendale, che misura la capacità dell'azienda di creare profitti attraverso l'attività caratteristica; viene calcolato infatti, come differenza tra il valore generato dalla produzione e i costi sostenuti per l'acquisto di fattori produttivi esterni (costi per materie e costi per servizi);

- il margine operativo lordo o EBITDA, che indica la capacità dell'azienda di coprire i costi di struttura con il valore aggiunto residuo dalla copertura del costo del lavoro;

- il margine operativo netto o EBIT, particolarmente impiegato per le analisi di redditività, in quanto misura il risultato della gestione caratteristica, come valore della produzione residuo della copertura dei costi operativi e di struttura..

La capitalizzazione del leasing operativo ha un riflesso positivo per i primi due margini. Dall'iscrizione a debito del contratto, deriva la mancata imputazione dei canoni di locazione considerati come costi per servizi. L'aumento dei due margini infatti, è pari al valore dei canoni di competenza non rilevati. Il secondo più del primo, è notevolmente importante in quanto

impiegato per il confronto tra aziende appartenenti allo stesso settore, mettendo in evidenza l'efficienza produttivo-commerciale. L'aumento sui margini precedenti viene in gran parte mitigato dall'imputazione tra i costi di struttura delle quote di ammortamento sui lease assets per il calcolo dell'EBIT.

Per questo motivo, sul margine la variazione positiva è ridotta e pari agli oneri finanziari sui lease liabilities, non considerati componenti operativi. Considerando l'intera durata del contratto, le differenze sui margini non incidono sul reddito netto sui cui gravano gli oneri finanziari sui nuovi debiti rilevati. Tuttavia, nei primi anni, il valore degli oneri finanziari sarà maggiore in quanto calcolati su un valore nominale più elevato. Da questa considerazione, l'azienda sosterrà maggiori costi per i primi anni, con un'incidenza negativa sul risultato d'esercizio, finché la somma tra quota capitale e quota interessi non eguaglierà il valore del canone rilevato dal metodo patrimoniale (Figura 12).

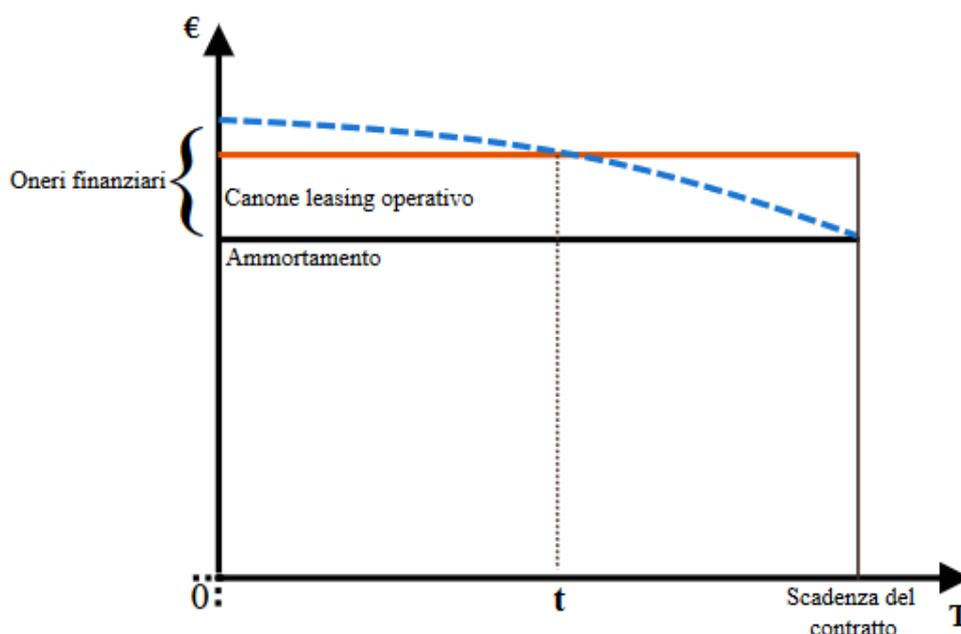


Fig. 12 – Costi di competenza secondo i due metodi di rilevazione

Se tali effetti sono facilmente prevedibili per via della diversa sistemazione dei costi nel prospetto, più complicata risulta la valutazione sull'interest coverage che misura la capacità dell'impresa di far fronte al pagamento dei propri oneri finanziari attraverso il reddito della gestione operativa. La determinazione dell'effetto sul rapporto, dato tra EBIT e oneri finanziari, grandezze appunto interessate dalla rilevazione richiesta dal nuovo principio, richiede delle valutazioni quantitative.

Entrambi i valori subiscono un incremento, ma generalmente, la percentuale di variazione in aumento dell'EBIT è inferiore rispetto a quella relativa agli oneri finanziari. Di conseguenza, in particolar modo nei primi anni in cui la quota finanziaria è più elevata, l'azienda dovrebbe rilevare una capacità inferiore di rimborso degli interessi.

A titolo di esempio, ipotizzando la rilevazione di un contratto di leasing di durata quinquennale, a rata costante annua di € 90.000 e un tasso di interesse implicito del leasing $i = 5\%$. Il valore attuale netto dei pagamenti minimi dovuti per il leasing, richiesto dal metodo finanziario sarà $V_{an} = € 389.653$. Prevedendo un piano di ammortamento per l'attività pari alla durata contrattuale, ipotizzando un qualsiasi valore della produzione e a parità di altri componenti di costo e di ricavo, l'effetto sulla redditività dell'impresa nei cinque anni, è indicato in Figura 13:

Anni	Metodo Patrimoniale				Metodo Finanziario			
	VDP	Canone leasing	EBITDA	Risultato netto	EBITDA	Ammortamento	Interessi	Risultato netto
1	500.000	90.000	410.000	410.000	500.000	77.931	19.483	402.587
2	500.000	90.000	410.000	410.000	500.000	77.931	15.957	406.113
3	500.000	90.000	410.000	410.000	500.000	77.931	12.255	409.815
4	500.000	90.000	410.000	410.000	500.000	77.931	8.367	413.702
5	500.000	90.000	410.000	410.000	500.000	77.931	4.286	417.784
Totale			2.050.000	2.050.000	2.500.000			2.050.000

Fig.13 – Effetto del pagamento dei canoni in conto economico con i due metodi

La Figura 14 evidenzia il confronto tra l'andamento dei costi nei cinque anni previsto per i due metodi:

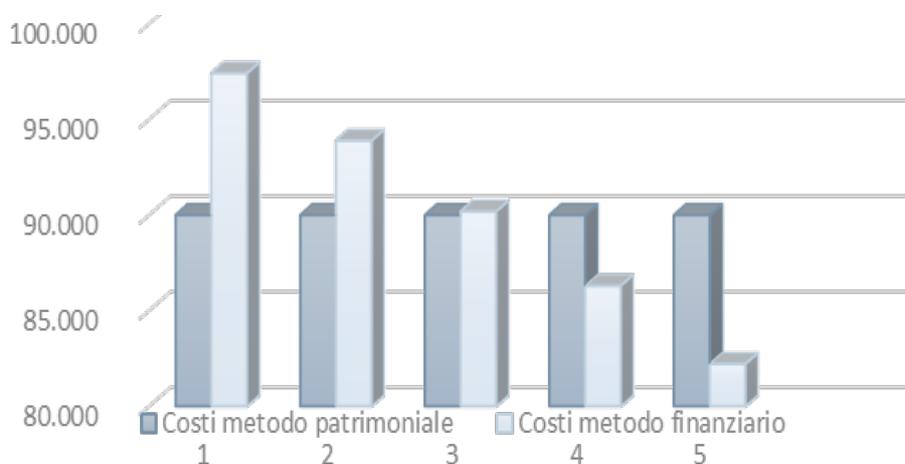


Fig. 14 – Incidenza annua dei costi con i due metodi

Notiamo come a scadenza del contratto, l'EBITDA registrerà un incremento annuo pari valore del canone non rilevato, mentre l'effetto sul risultato netto ante imposte sarà irrilevante a termine del periodo, ma sarà soggetto alla maggiore incidenza dei costi nei primi anni.

È fondamentale ricordare come il risultato d'esercizio sia inoltre soggetto ai ricalcoli del valore dell'attività in caso di:

- variazione della durata del contratto;
- esercizio dell'opzione di riscatto, non incluso inizialmente tra i pagamenti previsti;
- variazione dei pagamenti variabili non indicizzati.

A queste cause, che richiedono l'applicazione di un nuovo tasso di sconto per l'attualizzazione, si aggiungono:

- la variazione del valore residuo garantito;
- la variazione dei pagamenti indicizzati.

In tutti questi casi, sarà necessaria la rettifica dell'attività per diritto d'uso e per la quota riferibile al periodo corrente verrà rilevata una componente di costo o ricavo con incidenza sul risultato netto. Le imprese dunque, prima della conclusione dei contratti di leasing dovranno valutare le variabili e la relativa incidenza sull'utile netto. Infatti, nel caso in cui il ricalcolo

comporti una riduzione del tasso di attualizzazione, l'utile netto aumenterà prima del previsto con una minore differenza tra l'incidenza dei costi previsti per i due metodi.

Un'altra importante valutazione, che potrebbe influenzare le scelte di finanziamento dell'impresa e quindi la relativa propensione a far ricorso allo strumento, è l'impatto della capitalizzazione sugli indici di redditività. Nel calcolo del ROE, entrambe le grandezze che costituiscono il rapporto, hanno una variazione di pari segno, per cui la variazione del ratio dipenderà da quale grandezza subirà il maggiore impatto. Il ROE determinato come rapporto tra reddito netto ed equity, a normali condizioni operative dovrebbe presentare un impatto negativo alla prima rilevazione e un successivo andamento crescente. Al momento della rilevazione iniziale, il ratio subirà un duplice effetto:

1. il reddito netto subisce un decremento per via della maggiore incidenza dei costi (Figura 13);
2. l'equity subisce una riduzione pari alla differenza tra il valore dell'attività e della passività.

Riguardo il secondo effetto, l'equity mostra l'impatto dell'ammortamento economico del bene che, generalmente, nei primi anni successivi alla rilevazione è maggiore rispetto all'ammortamento finanziario, dove parte della quota è assorbita dagli oneri finanziari. Tuttavia, generalmente la variazione percentuale del risultato netto è maggiore e non viene compensata dalla riduzione dell'equity. L'effetto varierà in relazione alle caratteristiche del "portafoglio lease" detenuto dalla società. La riduzione del ROE dipenderà principalmente dal tasso di attualizzazione. Un maggiore tasso di sconto impiegato per l'attualizzazione dei pagamenti minimi aumenterà il divario tra l'incidenza dei costi, così da incrementare il peso della riduzione del risultato netto sul rapporto aumentando la differenza tra ammortamento tecnico e finanziario, riducendo l'equity. Negli anni successivi, la differenza tra i due ammortamenti si ridurrà per via del minor valore nominale del debito residuo sul quale vengono addebitati gli interessi. Da tale effetto:

1. aumenta il reddito netto;
2. si riduce l'impatto della differenza tra ammortamento economico e finanziario, fin quando la quota finanziaria sarà maggiore della quota ammortamento.

Il ROE presenterà quindi un trend crescente (Figura 15), fino a superare il valore assunto prima della capitalizzazione del leasing per via delle variazioni subite delle grandezze del rapporto (Figura 16). Riprendendo i valori dell'esempio precedente e ipotizzando un equity = 10.000.000, otteniamo un $Roe = 4,10\%$ pre-capitalizzazione, l'effetto sarà il seguente:

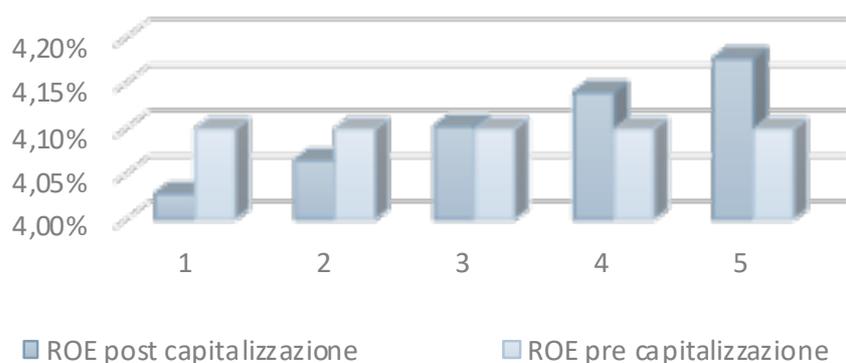


Fig. 15 – Confronto ROE

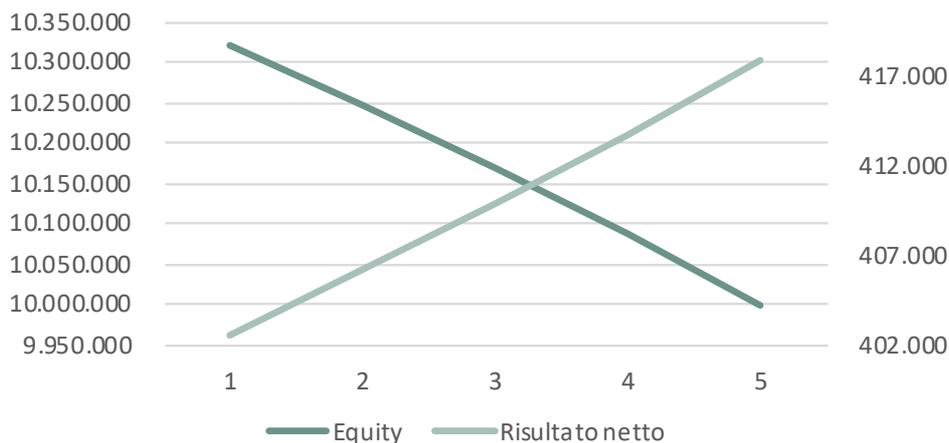


Fig. 16 – Andamento delle grandezze rapporto post capitalizzazione

Un altro parametro oggetto di analisi è la redditività del capitale investito. Dato dal rapporto tra EBIT e capitale investito netto è anch'esso influenzato dalla contabilizzazione del leasing nelle due grandezze che, a differenza di quanto illustrato precedentemente, subiscono un incremento. L'incremento dell'EBIT è dato dalla differenza tra canone di leasing non rilevato e quota di ammortamento di competenza. Il capitale investito netto aumenta del valore attuale dell'attività iscritta in stato patrimoniale. L'impatto sul ROI è analizzabile attraverso la scomposizione del *ratio* nella "redditività delle vendite", ROS) e nel tasso di "rotazione del capitale investito", Asset turnover:

$$\text{ROI} = \text{ROS} \times \text{Asset turnover} = \frac{Ro}{V_{dp}} \times \frac{V_{dp}}{CIN}$$

A parità di vendite, la società registra una redditività maggiore per via dell'incremento dell'EBIT analizzato precedentemente. Allo stesso tempo il tasso di rotazione del capitale investito presenterà un decremento in quanto il tasso evidenzierà un valore della produzione stazionario nonostante l'aumento del capitale investito. A normali condizioni contrattuali, l'effetto negativo sul tasso di rotazione, parzialmente mitigando dall'aumento della redditività delle vendite, ridurrà il valore del ROI. Negli anni successivi, a parità di condizioni operative, il tasso di redditività delle vendite rimarrà costante, e il ROI aumenterà beneficiando di un maggiore tasso di rotazione del capitale investito (dovuto all'ammortamento del "lease asset" che riduce il valore del capitale investito netto). Anche in questo caso la principale variabile è rappresentata dal tasso di attualizzazione, un aumento del tasso di attualizzazione ha un effetto positivo su entrambi i valori del prodotto che compongono il ROI. Il tasso di redditività delle vendite aumenterà per effetto di una minore incidenza dell'ammortamento sul reddito operativo, questo è in parte dovuto ad un valore attuale dei pagamenti inferiore al quale è iscritta l'attività; in questo caso la rata viene destinata per una quota maggiore al pagamento degli oneri finanziari che non incidono sul reddito operativo. Il tasso di rotazione aumenterà perché a parità di valore della produzione, il capitale investito netto sarà inferiore per via del minor valore al quale è iscritta l'attività.

In sintesi, l'applicazione dell'IFRS 16 mettendo in luce gli aspetti sostanziali del contratto dimostra una minore redditività, sia nel risultato netto ante-imposte sia nei ratios. Nel primo caso dovuto ai maggiori costi operativi e finanziari, nel secondo per via del computo dei lease assets tra il capitale impiegati nella struttura aziendale. Questi effetti sono mitigati negli anni successivi, nella misura in cui la quota finanziaria compresa nei pagamenti cresce superando la quota di ammortamento. Sotto questo aspetto, la principale conseguenza per le imprese è rappresentata dalla riduzione del ROE. Rappresentando la remunerazione del capitale proprio

investito nella società, potrebbe deviare le scelte degli investitori verso alternative più redditizie, complicando la capacità delle imprese di reperire capitale azionario.

La riduzione dell'asset turnover dovuta a un maggior valore di capitale investito evidenzia una minore capacità dell'azienda a rinnovare il proprio attivo immobilizzato. Il metodo patrimoniale infatti, permetteva di beneficiare dell'impiego di impianti e attrezzature che, pur contribuendo alla realizzazione della produzione e comportando l'addebito di costi operativi, non venivano considerati tra gli impieghi immobilizzati da dover rinnovare col valore realizzato.

4.3 – Gli effetti sulla situazione patrimoniale-finanziaria

Come è stato ampiamente descritto precedentemente, gli effetti della patrimonializzazione del leasing sullo stato patrimoniale aziendale riclassificato Secondo il criterio della liquidità, solitamente impiegato ai fini di analisi di bilancio, sono generati da:

1. l'iscrizione del right of use asset tra l'attivo immobilizzato;
2. l'iscrizione del lease liability tra le passività finanziarie.

Continuando a ipotizzare lo stesso valore di iscrizione per entrambe le voci, è possibile effettuare una prima indagine tramite la percentage analysis (Figura 17).

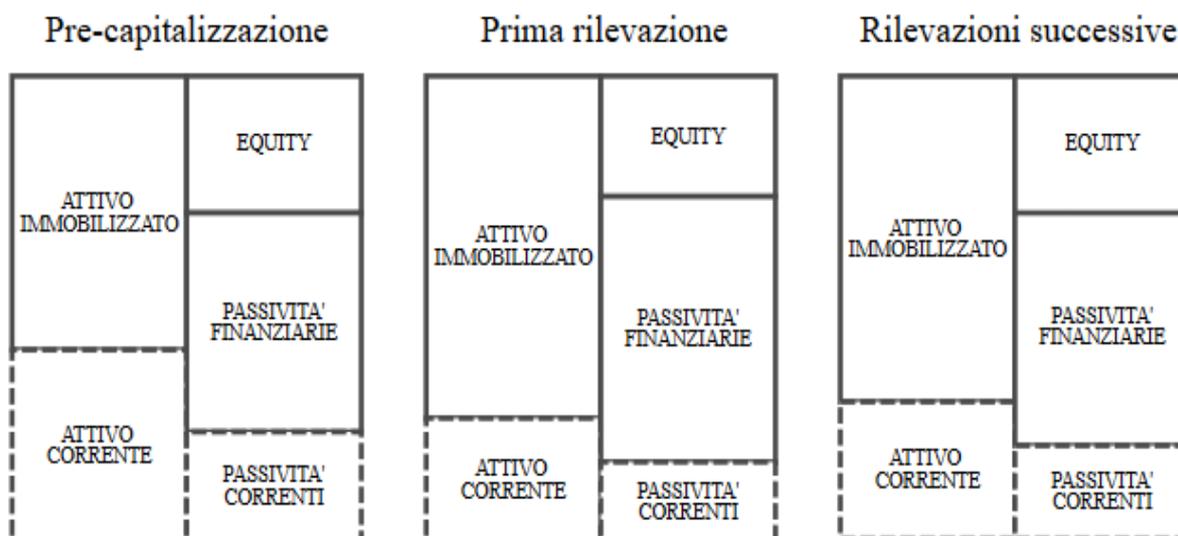


Fig. 17 – Percentage analysis prospetto di stato patrimoniale

$$\text{Rigidità attivo} = \frac{\text{Attivo immobilizzato} + \text{lease asset}}{\text{Totale impieghi} + \text{lease asset}}$$

$$\text{Elasticità passivo} = \frac{\text{Passività permanenti} + \text{lease liability}}{\text{Totale fonti} + \text{lease liability}}$$

Al momento della prima rilevazione, l'analisi evidenzierà un incremento dell'attivo immobilizzato e delle passività finanziarie. L'impatto più evidente è una maggiore rigidità dell'attivo, con l'incremento delle immobilizzazioni nella composizione delle attività, e una maggiore elasticità del passivo con l'incremento delle passività a lungo termine. In genere, una struttura finanziaria-patrimoniale può dirsi solida se presenta caratteristiche di elasticità.

Ovviamente il livello di tale impatto dipenderà dal rapporto tra il valore attuale al quale è iscritto il leasing e il totale degli impieghi e delle fonti aziendali.

Da tali evidenze, dal momento della rilevazione i bilanci aziendali rileveranno un minore grado di auto-copertura globale delle attività consolidate. L'indice di copertura rileva la

coerenza e l'equilibrio aziendale tra investimenti e finanziamenti. La condizione si verifica quando gli impegni durevoli sono coperte da fonti di finanziamento a lungo termine.. La riduzione iniziale dovuta all'aumento dell'attivo fisso completamente finanziato con fonti di terzi verrà annualmente mitigata da due effetti:

a. la riduzione del diritto d'uso periodicamente ammortizzato;

b. il maggiore livello di capitalizzazione aziendale, per effetto dell'aumento della quota capitale destinata a rimborso del debito.

Tuttavia, il secondo effetto non è tale da bilanciare i riflessi nel finanziamento a debito dell'attività, per cui per tutto il periodo contrattuale, l'azienda presenterà un tasso di autocopertura minore rispetto al momento pre-capitalizzazione. Lo stesso trend è registrato dal "tasso di copertura totale delle immobilizzazioni", molto più indicativo se si accetta come forma di copertura degli investimenti tutte le fonti a lungo termine. L'indice esprime, infatti, la capacità dei capitali apportati dai soci o dai terzi creditori di coprire le necessità di investimenti in immobilizzazioni. Nel *ratio* dato dal rapporto tra attivo fisso e da fonti durevoli di finanziamento (equity e passività finanziarie), entrambi i riferimenti aumentano dello stesso valore, motivo per cui la variazione presentata dal primo indicatore di copertura è maggiore data la stabilità dell'equity. Anche il secondo indice, in forza del diverso ammortamento dei due valori, registrerà un incremento fino al livello pre-capitalizzazione.

$$\text{Autocopertura delle immobilizzazioni} = \frac{\text{Equity} + \text{D Equity per lease}}{\text{Attivo immobilizzato} + \text{lease asset}}$$

$$\text{Copertura totale delle immobilizzazioni} = \frac{\text{Equity} + \text{D Equity per lease} + \text{pass.tà finanz.} + \text{leability asset}}{\text{Attivo immobilizzato} + \text{lease asset}}$$

Queste considerazioni evidenziano una minore stabilità patrimoniale. Questo impatto si riflette agli occhi degli shareholders, nella riduzione del livello di capitalizzazione dell'azienda. Il livello di equity infatti, pur non presentando, a determinate condizioni, una variazione sostanziale con la capitalizzazione del contratto di leasing, risente dell'incremento delle fonti evidenziando una minore autonomia finanziaria:

$$\text{Autonomia finanziaria} = \frac{\text{Equity} + \text{D Equity}}{\text{Totale passivo} + \text{lease liability}}$$

Agli occhi degli istituti di credito invece, emerge sicuramente l'incremento del rapporto di leva finanziaria:

$$\text{DER} = \frac{\text{Passività finanz.} + \text{lease liability}}{\text{Equity} + \text{D Equity}}$$

dal quale discende una riduzione del merito creditizio della società che:

– potrebbe portare i terzi finanziatori a rivedere la loro posizione in ottica futura, riducendo la capacità dell'impresa di effettuare nuovi investimenti;

– si tradurrebbe in un futuro aumento del costo del debito, in ragione del maggior premio di rischio richiesto per l'investimento.

L'effetto immediato sul costo del debito invece è irrilevante.

Le valutazioni d'impatto sulla redditività aziendale correlata agli effetti in ottica patrimoniale potrebbero influire notevolmente nella convenienza a far ricorso alle operazioni di leasing come strumento per l'approvvigionamento delle risorse durevoli. Data la riduzione della redditività del capitale investito in seguito alla patrimonializzazione, si riduce la

possibilità di sfruttare l'effetto leva, specialmente nel momento in cui tale riduzione porta l'indice a un livello inferiore al tasso di interesse implicito del leasing. Questo è un possibile impatto (fig. 18) sulla capacità di sfruttamento dell'effetto leva:

Il primo effetto registrato è l'abbassamento della retta ROI, che come osservato precedentemente è determinato da un maggior livello di capitale investito. Un altro effetto è determinato da un allontanamento orizzontale dall'origine degli assi: il maggior livello di indebitamento comporta un incremento dell'effetto leva. Anche in questo caso, l'impatto finale sul ROE sarà determinato dal tasso di interesse implicito del leasing. Si registra una maggiore capacità di sfruttare il leverage solo se, la capitalizzazione del leasing riduce il ROD in misura tale da incrementare lo spread ROI-ROD compensando l'abbassamento della linea ROI che determina il punto ove originano le due rette verticali. L'osservazione fa riferimento alla possibilità di sfruttare l'effetto leva dopo la capitalizzazione del leasing. Non rappresenta l'effetto sul ROE determinato dall'iscrizione a debito del contratto:

$$D ROE > 0; \text{ se } |D ROI| < |(ROI - ROD) \times DDER|$$

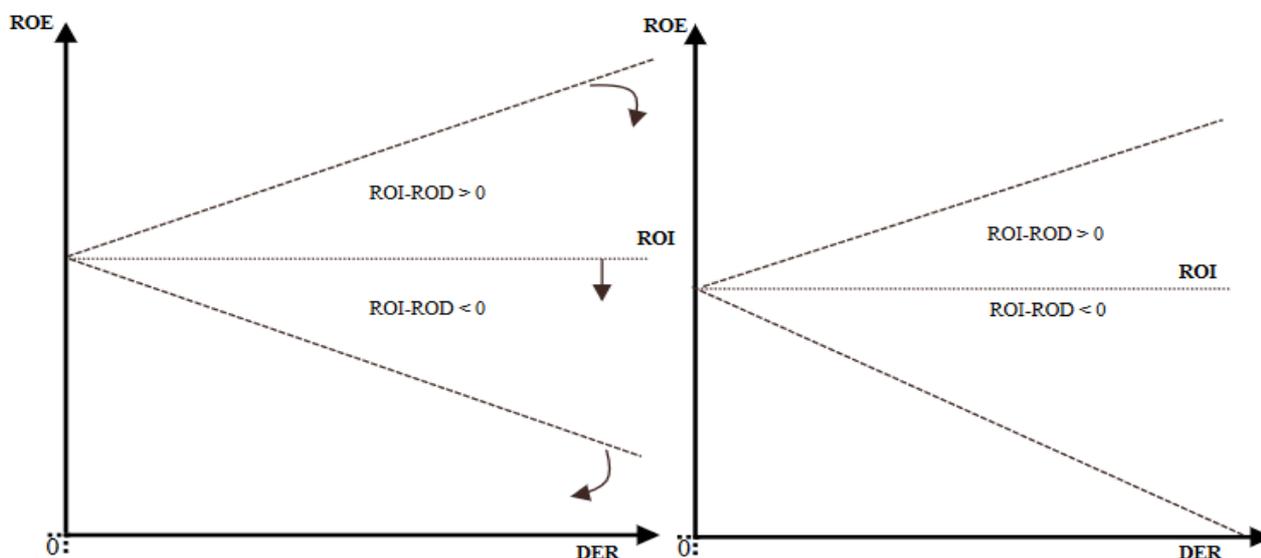


Fig. 18 – Effetto leva post-capitalizzazione

4.4 – Gli effetti sul rendiconto finanziario

La variazione delle disponibilità liquide generata nell'esercizio a cui si riferisce il bilancio, non subirà alcun effetto derivante dalla capitalizzazione del leasing. L'uscita monetaria generata dal contratto sarà uguale e pari al canone di locazione. L'applicazione dell'IFRS 16, chiedendo una distinzione tra quota capitale e quota interesse, comporterà comunque delle variazioni alla modalità attraverso la quale le risorse vengono generate e assorbite.

Riconoscendo la distinzione all'interno del rendiconto dei:

- flussi derivanti dalla gestione reddituale;
- flussi derivanti dall'attività di investimento;
- flussi derivanti dall'attività di finanziamento;

ogni flusso presenterà degli effetti che, compensandosi evidenzieranno lo stesso risultato pre-capitalizzazione. In particolare, al momento della rilevazione del contratto, il flusso di investimento presenterà un saldo inferiore pari al valore attuale al quale l'attività è iscritta in stato patrimoniale. Allo stesso tempo, il flusso di finanziamento subirà un incremento dello stesso valore, evidenziando l'accensione del nuovo debito. Il metodo patrimoniale invece, non

prevedendo la patrimonializzazione del leasing, non influisce sull'ammontare degli investimenti e dei finanziamenti, per cui non comporta alcuna esposizione iniziale sul rendiconto finanziario.

Successivamente, al momento del pagamento della rata, si registrerà un impatto positivo sulla gestione reddituale, quest'ultima infatti non vedrà più imputati i costi per servizi riferiti alla locazione, ma gli oneri finanziari pagati sul debito di leasing, evidenziando una variazione positiva pari alla differenza dei due valori, corrispondente alla quota capitale. L'attività di finanziamento presenterà annualmente la quota di debito da versare alla società di leasing, pari alla differenza positiva registrata dall'attività reddituale.

La diversa sistemazione delle componenti della rata comporta un maggiore "Free Cash Flow to the Firm", quindi teoricamente una maggiore capacità di rimborso dei debiti e di pagamento degli azionisti. In realtà, questa misurazione è accompagnata dall'accensione di un nuovo debito e dall'incremento degli oneri finanziari. Per tale ragione, non è possibile effettuare una valutazione generale sull'analisi del rendiconto, i cui effetti saranno determinati dalle condizioni contrattuali e dalle capacità di rimborso aziendali, prima della capitalizzazione.

$$\text{Indice di sostenibilità del debito} = \frac{\text{flusso reddituale} - \text{rate canone} + \text{oneri finanziari leasing}}{\text{oneri finanziari} + \text{oneri finanziari leasing}}$$

È evidente che la capacità di coprire gli oneri finanziari con la gestione operativa migliorerà se il rapporto tra la quota capitale e la quota finanziaria della rata di leasing è superiore rispetto all'indice di sostenibilità aziendale calcolato col flusso operativo al netto del canone di leasing, condizione che non si verifica solo a determinate condizioni contrattuali. In generale, minore è il tasso di attualizzazione, maggiore è il rapporto tra le due quote della rata con un riflesso positivo sull'indice.

$$\text{Indice di copertura Investimenti} = \frac{\text{flusso reddituale} - \text{rate canone} + \text{oneri finanziari leasing}}{\text{nuovi investimenti} + \text{VA}_A}$$

Anche in merito alla capacità di copertura degli investimenti per il primo anno l'indice beneficerà di un risparmio pari alla quota capitale, utile a coprire l'accensione del nuovo investimento iscritto al valore attuale dei pagamenti del leasing. Il rapporto migliorerà, con un impatto positivo sull'indice, in maniera inversamente proporzionale al tasso di interesse. Negli anni successivi invece, a parità di investimenti, l'indice registrerà un miglioramento durante tutta la durata del contratto per via dell'incremento del flusso della gestione reddituale.

È importante precisare come le analisi relative a quest'ultimo paragrafo si rendono utili a definire l'incidenza dell'IFRS 16 sui flussi generati dall'azienda con le diverse gestioni, e come variano i rapporti tra i flussi stessi. Pur presentando variazioni, come ricordato più sopra, la capacità di generare risorse monetarie da parte dell'azienda non varia, l'impatto riguarda solo l'attività a cui tali risorse vengono destinate.

5 – Conclusioni

Con il passaggio dalla metodologia contabile basata sulla forma giuridica del contratto, a quella la cui finalità è mostrare la sostanza delle operazioni, si attendono importanti cambiamenti su molti valori e indici di bilancio. In modo particolare, l'attenzione si pone a tutte le aziende appartenenti a settori che fanno largo uso dello strumento e che vedranno annullati tutti i benefici reddituali ottenuti precedentemente col ricorso dalla locazione finanziaria.

L'analisi ha messo in evidenza come alcuni indici, come quelli di redditività, siano influenzati negativamente al momento di prima rilevazione, a causa di un doppio effetto di riduzione del reddito netto e di incremento del capitale impiegato nel confronto. Tuttavia, questi

ultimi subiscono un'influenza relativa solo al periodo contrattuale in cui si è collocati, con miglioramenti annuali per via dell'incremento del reddito prodotto, data la minore incidenza degli oneri.

Con lo scopo di far emergere l'indebitamento sommerso, l'indice su cui verrà posta maggiore attenzione con l'applicazione del nuovo standard è il leverage. Presentando variazioni sostanziali, il rapporto metterà in luce tutte le aziende che preferivano i contratti di leasing a qualsiasi altra forma di finanziamento, nascondendo l'indebitamento sotto la forma di costi per servizi. Ciò permette di porre alcune considerazioni. L'effetto preoccuperà le aziende tanto quanto maggiore è il ricorso allo strumento e minore è il livello di capitalizzazione col quale verranno confrontati i nuovi debiti, con la possibilità di violazione dei "covenants finanziari" se privi di clausole di contabilità generale "congelate". Il leverage infatti, oltre a mettere in mostra lo stato di salute aziendale, viene utilizzato come parametro dagli istituti bancari e finanziari col fine di misurare il merito creditizio del richiedente e il relativo costi di solvibilità che si tramuta in maggiori costi di finanziamento. In realtà, riguardo alle difficoltà di accesso al credito è fondamentale ricordare come l'IFRS 16 pur modificando la situazione patrimoniale e finanziaria delle aziende, comporta dei cambiamenti solo dal punto di vista della rappresentazione contabile, senza inficiare realmente sul grado di solvibilità. Il cambiamento infatti, rappresenta una tutela principalmente a favore degli investitori e dei lettori del bilancio, e non degli istituti finanziari che, avendo accesso a maggiori informazioni e consapevoli dell'effetto degli accordi fuori bilancio, dovrebbero considerarli nelle fasi istruttorie e preliminari alla concessione dei finanziamenti.

Un impatto negativo è da individuare nell'interesse degli azionisti. Questo si riscontra nella misura in cui la differenza tra ammortamento tecnico e ammortamento finanziario, erode l'equity aziendale, riducendo i guadagni in conto capitale (capital gain). Più che alla difficoltà di ottenere capitale di terzi infatti, si dovrebbe analizzare la difficoltà di ottenere conferimento di capitale proprio sul mercato, nella misura in cui il rendimento di altri investimenti viene paragonato al ROE, il quale subisce la contrazione del risultato netto.

Le problematiche operative, legate all'accoglimento del nuovo standard saranno diverse, e coinvolgeranno molteplici funzioni aziendali, *Information Technology* in particolare. Questi costi, associati al peggioramento della posizione finanziaria, potrebbero portare le aziende a ridurre il ricorso al leasing operativo, ormai non più distinto dalle altre forme di locazione, a favore di altre forme di godimento di beni prive di tali complicazioni valutative e di effetti negativi in bilancio. Un'altra evidenza applicativa si riferisce alla soggettività dell'applicazione. La necessità di far ricorso a stime, di determinare le durate contrattuali quando comprensive di clausole di risoluzione e di rinnovo, e l'individuazione del tasso di interesse implicito impiegato per l'attualizzazione, potrebbe portare le entità a valutazioni differenti oggetto di verifica in sede di revisione di bilancio.

6 – References

- AA.VV., (2003), «*Schema di D.Lgs. - Riforma organica della disciplina delle società di capitali e società cooperative, in attuazione della L. 366/2001 - Relazione.*» Relazione a schema di Decreto Legislativo.
- Abate E., Fontana N.W., Acunzo G.A. (2018), *IFRS 16: Il nuovo principio contabile sul leasing*, EGEA spa, Milano.
- Agliata F. et al. (2013), *Il bilancio secondo i principi contabili internazionali IAS/IFRS: Regole e applicazioni*, Giappichelli Editore, Torino.
- Albanese M. e Zeroli A. (2006), *Leasing e factoring*, Edizioni Fag, Milano.
- Albano G. (2018), «*Beni in leasing rilevati al valore d'uso.*» pp. 18-19, *Il sole 24 ore*.
- Amatimaggio F., Acunzo G. e Abate E. (2018), «*IFRS 16, novità e prima applicazione.*», pp. 11-20, *www.strumentifinanziariefiscalità*.

- Andolina S. e Silva R. (2004), *I nuovi principi contabili internazionali*, Gruppo editoriale Esselibri, Napoli.
- Balducci D. (2007), *Il bilancio d'esercizio. Principi contabili nazionali e internazionali IAS/IFRS*, Edizioni FAG, Milano.
- Ballarin F. (2018), «IFRS 16: l'assessment dei contratti di locazione.» *Amministrazione & Finanza*, pp. 36-41.
- BDO Italia S.p.A. (2018), «IFRS 16 leasing.» *IFRS in practice*.
- Bianchi S., Briolini E., e Gerardi G. (2018), «Prevalenza della sostanza sulla forma alla luce del nuovo OIC 11.» pp.24-32, *Amministrazione e Finanza*.
- Bisinella L., Nessi M, e Traballi A. (2006), *Leasing, lease back, factoring*, Sistemi Editoriali.
- Bonfatti S. (Febbraio 2016), «Dal leasing abitativo giovanile la riforma della disciplina della locazione finanziaria.» *Rivista di Diritto Bancario*.
- Bontempi P. (2009), *Diritto bancario e finanziario*, Giuffrè editore, Milano.
- Buonocore V. (2002), *L'impresa*, G. Giappichelli editore, Torino.
- Capocchi A. e Guerrini A. (2005), «Principi contabili - IAS 17: il trattamento contabile delle operazioni di leasing dopo il regolamento Ce 2238/2004.» *Guida alla Contabilità & Bilancio - Il sole 24 ore*.
- Ciencioni L. e Vinzia M. (2019), «Ifrs 16: prime considerazioni operative, criticità applicative e possibili soluzioni.» *Guida alla Contabilità & Bilancio - Il sole 24 ore*.
- De Nicola M. (2008), *La rappresentazione delle operazioni di leasing in bilancio*, Aracne, Roma.
- De Nova G. (1985), *Il contratto di leasing*, Giuffrè, Milano.
- Dell'Orto S., Semprini M. e Ogliari M. (2017), «L'evoluzione del bilancio: Riflettori puntati sui leasing.» Deloitte: Audit & Assurance.
- Duke, J. C., Hsieh, S. J. & SU, Y. (2009). Operating and synthetic leases: Exploiting financial benefits in the post -Enron era. *Advances in Accounting*, 2(1), 28-37.
- Durocher, S. (2008). Canadian Evidence on the Constructive Capitalization of Operating Leases. *Accounting Perspective*, 7(3), 227-256.
- Fivesixty srl. *Fivesixty training your change*. s.d. <http://www.fivesixty.it/leasing-le-origini-storiche-e-lo-sviluppo-in-italia-dellimportante-strumento-di-finanziamento-per-le-pmi/>
- Grossmann A. M. and Grossmann, S. 2010. Capitalizing Lease Payments. *The CPA Journal*. [Online]. Available at: <http://www.osservatorioifrs.cl/archivos/05%20-%20Bibliograf%EDa/11%20-%20L/BL-004.pdf>. [Accessed: 2014, August 2].
- Imhoff Jr, E. A., Lipe, R. C., & Wright, D. W. (1991). Operating leases: Impact of constructive capitalization. *Accounting Horizons*, 5(1), 51.
- Luminoso A. (2000), «Lease Back, mercato e divieto del patto commissorio.» *Giurisprudenza Commerciale*.
- Maglio R., Rapone V. e Rey A. (2017), «L'impatto della capitalizzazione del leasing operativo sulle società italiane IAS/IFRSS adopter.» *Conference Paper*.
- McGregor W.J. (1996), *Accounting for leases, A new approach : recognition by lessees of assets and liabilities arising under*, Financial Accounting Standards Board.
- Mella P. (1993), *Contabilità e bilancio*, UTET, Torino.
- Montella S. e Staiano C. (2011), *Le problematiche di rappresentazione economiche-finanziarie del leasing tra oic e ifrs*, Working Papers in Economia Aziendale Online Vol. 2, 4/2011.
- Montinari P. (2006), *Contabilità e bilancio*, FAG, Milano.
- Mulford, C. W. & Gram, M. (2007). The Effects of Lease Capitalization on Various Financial Measures: An Analysis of the Retail Industry. *Journal of Applied Research in Accounting and Finance*, 2(2), 3-13.
- Nelson, A. T. (1963). Capitalizing leases--The effect on financial ratios. *Journal of Accountancy* (pre-1986), 116(000001), 49.
- Organismo Italiano di Contabilità (2016).
- Organismo italiano di contabilità (2008), *Guide operative. Guida operativa sugli aspetti applicativi dei principi IAS/IFRS*, Giuffrè Editore, Milano.
- Piazza M. (2019), «Leasing operativo: con l'Ifrs 16 cambia il bilancio ma non il Fisco.» *Norme e Tributi - Il sole 24 ore*.
- Quagli A. (2017), *Bilancio di esercizio e principi contabili*, Giappichelli Editore, Torino.

- Riccomagno F. (2004), *«La classificazione di un'operazione di locazione»*, Guida ai Principi Contabili Internazionali- Il Sole 24 ORE.
- Semprini A. (2016), *«Tutela dell'utilizzatore nel leasing finanziario: nuovi profili in tema di buona fede integrativa e giustizia contrattuale.»*, pp. 388-402, I CONTRATTI.
- Sottoriva C. (2018), *«L'iscrizione del contratto di leasing finanziario con il metodo finanziario nel bilancio OIC.»*, www.ilsocietario.it.
- Subinaghi G. (2017), *«Il ruolo dell'OIC e dei principi contabili nazionali.»*, Rizzoli libri, Milano.
- Tagliaferri V. (2010), *Vendita, permuta, leasing. Percorsi giurisprudenziali*, Giuffrè Editore, Milano.
- Valentino D. (2011), *«Dei singoli contratti - Leggi collegate.»*, In *Commentario del codice civile*, di Enrico Gabrielli, pp. 471-506, Utet Giuridica, Torino.
- Vitali F. (2012), *«Confusione sui beni in leasing nel bilancio non IAS dell'utilizzatore.»*, Soluzioni24fisco.
- Vitali, F. (2019), *«Ifrs 16 "Leasing": nuove regole contabili con qualche complicazione fiscale.»*, Guida alla Contabilità & Bilancio - Il sole 24 ore.
- Viti V. (2018), *La locazione finanziaria tra tipicità legale e sottotipi*, Roma TrE-Press, Roma.
- Zanardi B., Carucci G. (2019), *«Oic, in bilancio canoni di leasing con quota capitale e interessi.»*, Il Sole 24 Ore.