



Economia Aziendale Online

Business and Management Sciences
International Quarterly Review

*Le problematiche di rappresentazione
economiche-finanziarie del leasing tra oic e ifrs*

Sabato Montella, Catello Staiano

Pavia, January 2012

N. 4/2011

www.ea2000.it

www.economiaaziendale.it



PaviaUniversityPress

Le problematiche di rappresentazione economiche-finanziarie del leasing tra oic e ifrs

Sabato Montella e Catello Staiano

Abstract

The financial technique spent for the management company to provision immobilization are various. The leasing is the financial implement so widespread into the national and international company and it provoke both in the business and juridical doctrine a particular interest to schematize and to frame the financial phenomenon into a defined picture of rules. The present work starts from the juridical outline of the agreement of leasing, it studies the international accounting principle and it focus on the valuation process, the faceted account and the evolution of Ias 17.

Le tecniche finanziarie impiegate nella gestione aziendali per approvvigionarsi di immobilizzazioni sono molteplici. Il leasing è lo strumento finanziario largamente diffuso nelle aziende nazionali ed internazionali ed ha suscitato sia nella dottrina giuridica sia in quella aziendale particolare interesse al fine di schematizzare ed inquadrare il fenomeno finanziario in un quadro di regole ben delineate. Il presente lavoro partendo dal profilo giuridico del contratto di leasing, studia il principio contabile internazionale inquadrando il processo di valutazione, le sfaccettature contabili e l'evoluzione dello Ias 17.

Keywords: Bilancio, Contabilità, Principi contabili

1 – Introduzione

L'impiego delle tecniche di ingegneria finanziaria nel mondo imprenditoriale hanno trovato sempre opportuna sistemazione in bilancio come nel caso del leasing, dove tuttavia si discutono a livello dottrinale sempre nuove soluzioni al fine di evitare incertezze e discrezionalità che possono pregiudicare la rappresentazione contabile di tali operazioni.

Con riferimento al leasing sia in ambito nazionale che europeo, si è data una chiara impronta contabile, seppur manca una specifica disciplina legale¹, ideando schemi contabili ad hoc entro i quali si è inquadrata la rappresentazione contabile di tale forma di finanziamento.

Nello scenario così individuato si inserisce lo Ias 17 che analizza il leasing in rapporto all'esigenza

delle imprese di produrre un'attenta informazione economico-finanziaria in un mercato globalizzato.

Il leasing presenta caratteristiche e sfaccettature diverse a seconda delle forme in cui si presenta: finanziario, operativo e *lease-back*.

Tuttavia quella che trova largo impiego è il leasing finanziario che si presta come valido oggetto di studio nella dottrina giuridica e in quella aziendale.

Nell'ottica giuridica il leasing si caratterizza per: la concessione del godimento di un bene per un periodo di tempo determinato (in caso di leasing di beni strumentali tende a coincidere con la vita economica del bene); il pagamento di un canone come corrispettivo del godimento; la possibilità al termine del contratto di pagare un prezzo predeterminato.

Individuati questi aspetti tipici del leasing finanziario si è per lungo tempo discusso circa le differenze sostanziali che emergono con la vendita con riserva

¹ Campobasso (2003), *Manuale di diritto commerciale*, Torino, 2003.

di proprietà² e la locazione con patto di futuro acquisto della proprietà³.

Ciò nonostante in giurisprudenza si è giunti ad una conclusione che ha superato ogni diatriba dottrinale con la sentenza della Cassazione⁴ che ha individuato nella sfera del leasing finanziario due configurazioni: leasing di godimento e leasing traslativo.

La Suprema Corte precisa che si è in presenza di leasing di godimento quando il valore dei canoni è inferiore in modo consistente alla remunerazione del capitale investito nell'acquisto e locazione del bene, lasciando non garantito una parte considerevole del capitale investito ma il prezzo dell'opzione è di corrispondente altezza.

Viceversa si definisce leasing traslativo nel momento in cui il valore dei canoni remunera per intero il capitale impiegato ed in contropartita il prezzo per l'opzione finale è inferiore al prevedibile valore del bene alla scadenza contrattuale; ciò dimostra che i canoni hanno non solo coperto il corrispettivo ma anche la maggior parte del prezzo.

Lo Ias 17 va oltre gli sviluppi giuridici ed i principi contabili nazionali, ponendo l'accento sulla prevalenza della sostanza sulla forma; con i principi Ias/Ifrs l'obiettivo è quello fornire una valutazione prospettica dell'impresa.

Il leasing finanziario nello Ias 17 è definito come il contratto di locazione in base al quale vengono trasferiti i rischi e benefici (*risk and reward*) connessi alla proprietà, in capo al locatario e la stessa proprietà del bene può essere trasferita o meno al locatario al termine del periodo di locazione (quest'ultima condizione non è discriminante per la definizione di leasing finanziario).

Di contro rientrano nel leasing operativo le locazioni che non sono finanziarie (in sostanza non trasferisce i rischi e benefici intrinseci nella proprietà del bene).

Nella definizione di leasing adottata dallo Iasb, si fa leva sul trasferimento dei rischi e benefici caratterizzanti la proprietà di un bene dal locatore al locatario.

Entrando nel merito dei concetti di rischio e beneficio il principio racchiude nel rischio le perdite dovute da capacità inutilizzate derivanti da obsolescenza tecnologica o ancora da variazioni nel rendi-

mento scaturenti dal cambiamento delle condizioni economiche.

Per beneficio indica il redditizio impiego del bene durante la sua vita economica o anche gli utili legati alla rivalutazione o realizzo del valore residuo.

2 - Identificazione del leasing

Delineati i tratti caratteristici di una operazione di leasing il problema che occorre affrontare è di tipo valutativo.

Lo Ias 17 a tal proposito indica i criteri di tipo qualitativo, che singolarmente o in combinazione tra loro consentono di differenziare il leasing in finanziario e operativo.

Oltre ai criteri individuati nella figura 1 si possono presentare degli eventi che conducono a classificare un leasing come finanziario:

il locatario può risolvere il contratto e sostenere anche le perdite che subisce il locatore in seguito alla risoluzione; gli utili o le perdite derivanti dalle variazioni del *fair value* del valore residuo sono sopportate dal locatario; viene riconosciuta la facoltà al locatario di poter continuare il leasing dopo la scadenza del contratto per un ulteriore periodo corrispondendo un canone inferiore a quello di mercato.

I criteri così individuati non sono esaustivi per l'individuazione del leasing finanziario, infatti si possono presentare altri eventi (ad esempio la proprietà del bene viene trasferita alla fine del leasing per un pagamento variabile pari al suo *fair value* a quel tempo) che mettono in discussione il carattere finanziario del leasing e quindi quest'ultimo viene classificato come operativo.

Lo Ias 17 si finalizza verso un'informazione che sia il più possibile completa e trasparente, toccando aspetti cruciali della classificazione del leasing.

Un ulteriore problema che si pone è dato dalla possibilità che il locatore ed il locatario modifichino le clausole contrattuali facendo in modo che se tale variazione fosse avvenuta all'inizio del leasing avrebbe comportato una differente classificazione.

Il contratto così variato è considerato come nuovo, eccetto il caso in cui le variazioni colpiscano le stime.

La conseguenza di tale situazione è che i contratti di leasing classificabili secondo la normativa nazionale come operativi vengano classificati secondo quella internazionale come finanziari o viceversa.

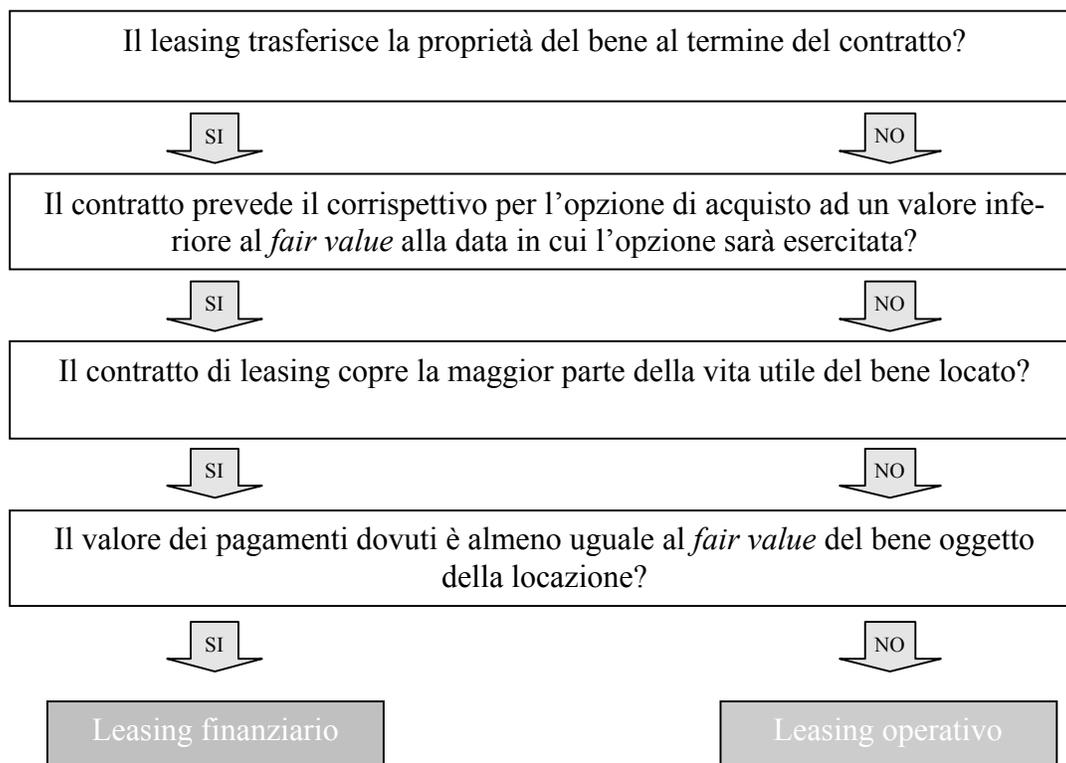
Il posizionamento del leasing tra operativo e finanziario è fortemente dominato dall'asimmetria conoscitiva esistente tra locatore e locatario degli elementi che compongono l'operazione, infatti nel processo valutativo gioca un ruolo fondamentale la discrezionalità nell'utilizzo dei parametri indicati e la soggettività delle valutazioni.

2 Il soggetto che acquista a rate diventa automaticamente proprietario con l'ultimo pagamento della rata mentre nel leasing il locatario deve scegliere al termine del contratto se acquistare, rinnovare o restituire il bene oggetto della locazione.

3 Nel contratto di leasing vengono inserite apposite clausole volte a trasferire tutti i rischi connessi al godimento del bene al locatario.

4 Cassazione Civile, sez. Unite, 1993)

Fig. 1 – Differenze tra leasing finanziario e operativo



I dubbi circa la corretta classificazione del leasing vengono sollevati anche in seno alla Fondazione Oic che nella Guida di transazione agli Ias afferma che “il problema principale da affrontare riguarderà la corretta classificazione delle operazioni di leasing; pertanto è presumibile che talune operazioni di locazione (e/o noleggio), classificate secondo i principi contabili italiani come locazioni operative e/o noleggi, debbono essere riclassificate secondo lo Ias 17 come leasing finanziari e viceversa”⁵.

Un ulteriore aspetto critico dell’applicazione dello Ias 17 ai bilanci delle imprese è rappresentato dal fatto che la stessa operazione di leasing spesso è oggetto di una interpretazione valutativa divergente fra locatore e locatario. Pertanto si possono presentare le seguenti situazioni:

- operazione di leasing finanziaria conclusa tra una società di leasing quotata ovvero vigilata ed una società locatrice non quotata e che non applica i principi contabili internazionali. La società locatore rileverà il leasing secondo le linee guida dettate dallo Ias 17 e la locatrice rappresenterà il leasing con il metodo patrimoniale limitandosi a rappresentarlo solo in Nota Integrativa con il metodo finanziario come disposto dal dettato codicistico;

- operazione di leasing finanziario conclusa tra una società di leasing non quotata e nemmeno vigilata ed una società locatrice quotata obbligata all’applicazione dei principi contabili internazionali.

La conseguenza di questo scenario sarà che la società di leasing si rifarà alla rappresentazione contabile secondo i principi contabili nazionali e quella utilizzatrice applicherà gli Ias. In un prossimo futuro questo sarà l’aspetto su cui lo Iasb dovrà incentrare gli sforzi per ovviare a questa grave distorsione contabile⁶.

3 - Il Leasing in bilancio tra principi nazionali ed internazionali

Il legislatore nazionale recepisce solo parzialmente gli innovativi metodi di accounting previsti dagli Ias/Ifrs; questa posizione si riflette anche per la rappresentazione del leasing in bilancio perché innalza barriere al metodo finanziario previsto dallo Ias 17.

Nel codice civile gli articoli 2424 e il 2427 dettano i principi per la rappresentazione del leasing in bilancio. Il primo articolo indirizzato ai locatori, prevede che nella macroclasse B dell’attivo dello stato patrimoniale le immobilizzazioni siano rappresentate con “separata indicazione di quelle concesse in loca-

⁵ Fondazione Oic Fondazione Oic (2005), Guida operativa per la transazione ai principi contabili internazionali (Ias/Ifrs).

⁶ Exposure draft - Leases

zione finanziaria”⁷. Con l’art. 2427 la posizione del legislatore risulta mitigata da ciò che ha previsto al punto 22⁸, ossia il locatore deve esporre in Nota Integrativa un’informazione complementare che si sostanzia nel rappresentare il leasing secondo il metodo finanziario. Si è voluto così evidenziare l’effetto contabile e fiscale che si sarebbe avuto adottando il metodo finanziario.

Nella normativa italiana la rilevazione del leasing si basa sulla forma negoziale dell’operazione infatti il metodo patrimoniale si limita alla rappresentazione dei canoni di locazione nel conto economico e nei conti d’ordine del locatario ma i beni locati restano iscritti nello stato patrimoniale del locatore e da questi ammortizzati.

Lo Ias 17 ribalta la visione del leasing del nostro ordinamento ponendo l’accento sulla sostanza dei contratti di leasing⁹.

Per la rappresentazione contabile il locatario rileva il leasing come attività il cui valore è pari al *fair value* del bene locato o se minore al valore attuale dei pagamenti minimi¹⁰ dovuti per il leasing, ottenuto

7 In merito a tale disposizione occorre sottolineare che trova applicazione nei confronti delle società concedenti iscritte nella sezione dell’elenco generale di cui all’art. 113 del T.u.b. (soggetti non operanti nel confronto del pubblico). Le società concedenti iscritte nell’elenco previsto dall’art. 116 del T.u.b. oppure all’albo di cui all’art. 13 del T.u.b. sono obbligate a redigere il bilancio secondo il D.lgs. 87/92 ed il provvedimento della Banca d’Italia 31 luglio 1992.

8 Al punto 22 dell’art. 2427 recita “ le operazioni di locazioni finanziaria che comportano il trasferimento al locatario della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni che ne costituiscono oggetto, sulla base di un apposito prospetto dal quale risulti il valore attuale delle rate di canone non scadute quale determinato utilizzando tassi di interesse pari all’onere finanziario effettivo inerenti i singoli contratti, l’onere finanziario effettivo attribuibile ad essi e riferibile all’esercizio, l’ammontare complessivo al quale i beni oggetto di locazione sarebbero stati iscritti alla data di chiusura dell’esercizio qualora fossero stati considerati immobilizzazioni, con separata indicazione di ammortamenti, rettifiche e riprese di valore che sarebbero stati inerenti all’esercizio

9 Lo Ias 17 si applica per la contabilizzazione delle operazioni di leasing eccetto:

- il leasing per l’esplorazione o per l’estrazione di minerali, petrolio, gas naturali e risorse non rinnovabili similari;
- leasing di concessione di licenza per beni come i film, registrazioni, video, spettacoli, manoscritti, brevetti e copyright.

10 Come precisato dallo Ias 17 i pagamenti minimi sono i pagamenti richiesti o che possono essere ri-

utilizzando il tasso d’interesse implicito del leasing¹¹. Il valore rilevato come attività è incrementato dei costi direttamente attribuibili alle attività svolte dal locatario per la realizzazione del contratto¹².

Nel passivo del bilancio sarà rilevato il debito nei confronti del locatore misurato analogamente al valore dell’attività.

Con il metodo di rilevazione del leasing finanziario secondo lo Ias 17, si evidenzia il carattere finanziario del contratto, facendo emergere la logica implicita del leasing cioè che i benefici economici del bene locato saranno ceduti al locatario per la maggior parte della sua vita economica in cambio dell’impegno a pagare un corrispettivo; questo metodo di rilevazione non provoca una distorsione dell’analisi finanziaria.

Successivamente alla rilevazione, il bene locato sarà oggetto del processo di ammortamento secondo le regole proprie dello Ias 16 in caso di immobilizzazioni materiali ovvero dello Ias 38 se il bene è costituito da intangible assets¹³. Nel bilancio, inoltre, si registrerà un decremento delle immobilizzazioni e contestualmente un decremento del debito in seguito al rimborso delle quote capitali (incluse nei canoni) corrisposte secondo un piano di ammortamento. Quando si eserciterà l’opzione di riscatto si avrà l’aumento del debito.

I canoni di leasing, invece, saranno scissi tra quota capitale che andrà a ridurre il debito e la quota interessi che confluirà nel conto economico. Le quote interessi vengono ripartite negli esercizi con l’intento di ottenere un tasso di interesse costante sul debito residuo.

Considerando che la vita utile del bene in leasing spesso è più lunga della durata del contratto si realizzerà, con il metodo finanziario, un utile di esercizio più elevato fino alla data dell’esercizio del riscatto (si ottiene un margine operativo lordo più elevato). Dopo

chiesti al locatario nel corso della durata del leasing esclusi i canoni potenziali di locazione, costi per servizi e imposte che devono essere pagati al locatore ed essere a lui rimborsati.

11 Lo Ias 17 al par. 4 definisce il tasso d’interesse implicito del leasing come il tasso di attualizzazione che, all’inizio del contratto di leasing, fa sì che il valore attuale complessivo dei pagamenti minimi derivanti dal leasing e il valore residuo non garantito sia uguale alla somma del fair value del bene locato e degli eventuali costi diretti iniziali del locatore.

12 Per la realizzazione di un’operazione di leasing sono sostenuti costi di negoziazione e di perfezionamento del contratto.

13 A tal proposito lo Ias 17 sottolinea che nel caso in cui non esiste ragionevole certezza che il locatario eserciti il diritto di opzione al termine del leasing, il bene deve essere completamente ammortizzato nel più breve fra la durata del leasing e la sua vita utile.

tale data registriamo un'inversione dell'utile fino a pareggiare quando si conclude il processo di ammortamento¹⁴.

Dal canto loro i locatori nel rappresentare l'operazione di leasing procederanno prima a rilevare il credito per l'investimento netto¹⁵ nell'operazione di leasing, incrementato di eventuali costi sostenuti per la realizzazione del contratto, e rilevare successivamente i canoni riscossi che includono le quote capitali che saranno portate a riduzione del credito e le quote interessi che alimenteranno i proventi finanziari del conto economico. Per analogia come nel caso del locatario, anche il locatore rileverà le quote di interessi in modo da realizzare un tasso di rendimento costante sull'investimento netto.

Passando alla nota integrativa la normativa italiana prevede che vengono trattate le informazioni previste dal punto 22 dell'art. 2427 del codice civile ed il primo aspetto da analizzare è senza dubbio la determinazione del valore attuale dei canoni non ancora scaduti, il cui calcolo si complica quando occorre identificare il saggio d'interesse effettivo data la diversità di formulazioni contrattuali. Anche se nei contratti di leasing il tasso d'interesse viene indicato, questo di solito non coincide con quello effettivo. In sostanza il tasso d'interesse da utilizzare per il calcolo del valore attuale netto dei pagamenti minimi dovuti deve soddisfare la seguente uguaglianza¹⁶:

Valore attuale dei canoni e del valore residuo non garantito¹⁷ = Fair value del bene locato

La normativa italiana anche se non espressamente, raccomanda di fornire in Nota Integrativa informazioni complementari nel bilancio del locatario, qualora l'operazione di leasing sia di importo apprezzabile.

L'obiettivo è quello di evidenziare l'effetto che si avrebbe con la contabilizzazione prevista dal metodo finanziario nel Conto Economico e nello Stato Patrimoniale e di conseguenza gli effetti fiscali.

14 Il metodo finanziario movimentata due gestioni: gestione operativa (ammortamento) e gestione finanziaria (interessi).

15 In seno allo Ias 17 l'investimento netto nel leasing è l'investimento lordo attualizzato al tasso di interesse implicito del leasing.

16 Ias 17 par. 4 "il tasso di interesse implicito del leasing è il tasso di attualizzazione che, all'inizio del leasing, fa sì che il valore attuale complessivo di (a) pagamenti minimi derivanti dal leasing e (b) il valore residuo non garantito sia uguale alla somma di (i) il fair value (valore equo) del bene locato e (ii) gli eventuali costi diretti iniziali del locatore

17 Lo Ias 17 al paragrafo 4 definisce il valore residuo non garantito come la parte del valore residuo del bene locato il cui realizzo da parte del locatore non è certo o è garantito unicamente da un terzo collegato con il locatore.

In concreto nella Nota Integrativa dell'utilizzatore saranno rilevate le seguenti informazioni:

- valore del bene locato che corrisponde al minore
- tra il prezzo che l'utilizzatore avrebbe pagato in contanti nel caso di acquisto ed il valore attuale delle rate di canone comprensivo del valore attuale del prezzo di opzione di riscatto. Il valore del bene è esposto al netto dell'ammortamento che sarebbe stato calcolato in ragione della vita utile del bene e di eventuali rettifiche o riprese di valore;
- il debito implicito nei confronti del locatore che corrisponde al valore del bene che si riduce nel tempo in seguito ai pagamenti dei canoni che includono la quota capitale;
- l'onere finanziario che è l'interesse incluso nel canone che viene scisso dalla quota capitale in ragione del tasso di interesse implicito;
- le quote di ammortamento relative ai beni in locazione;
- l'effetto fiscale che si realizzerebbe applicando il metodo finanziario;
- l'effetto sul risultato d'esercizio e sul patrimonio netto contabilizzando con il metodo finanziario.

Si evidenzia che il quadro informativo così formulato permette anche di rilevare l'eventuale riserva latente, al momento della conclusione del contratto, nascosta nel diritto di opzione che risulterà come differenza fra il prezzo previsto per l'acquisto finale ed il presumibile valore di mercato.

Le informazioni che il locatore deve fornire in Nota Integrativa si differenziano nel caso questi sia "locatore non istituzionale" o "locatore istituzionale".

Per locatore non istituzionale si indicano gli enti finanziari che non applicano la disciplina propria prevista per gli enti finanziari istituzionali. La disciplina per tali soggetti non prescrive l'esposizione di particolari informazioni, nonostante tale vuoto legislativo, è diffusa l'opinione che tali enti riportino in Nota Integrativa informazioni sui crediti e sugli interessi intrinseci nell'operazione di leasing e gli effetti che si avrebbero con l'adozione del metodo finanziario sul Conto Economico e sullo Stato Patrimoniale.

Dovranno inoltre indicare le rettifiche che sarebbero necessarie per eliminare le immobilizzazioni materiali concesse in locazione finanziaria esposte in bilancio secondo il metodo patrimoniale. Indicare gli importi che sarebbero rilevati come crediti impliciti corrispondenti al valore residuo delle immobilizzazioni materiali il quale diminuisce progressivamente in seguito alla riscossione delle quote capitali incluse nei canoni riscossi. Si vengono così a rilevare gli effetti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale. Il locatore istituzionale deve rispettare le indicazioni previste dal D.lgs. n° 87 del 27/01/1992 per le indicazioni in Nota Integrativa.

Fig. 2 - L'informazione richiesta ai locatari e locatori nel caso di leasing finanziari e operativi

<p>Informazione richiesta ai locatari nel caso di leasing finanziari:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valore contabile netto alla data di riferimento del bilancio; ▪ raccordo tra il totale dei pagamenti minimi futuri da corrispondere per il leasing ed il loro valore attuale alla data di riferimento del bilancio. L'impresa dovrà indicare anche il totale dei pagamenti minimi futuri ed il valore attuale alla data di riferimento del bilancio per i seguenti periodi: entro un anno; tra uno e cinque anni; oltre i cinque anni. ▪ I canoni di locazione sottoposti a condizione rilevati come oneri nell'esercizio; ▪ I canoni di locazione sottoposti a condizione rilevati come oneri nell'esercizio; ▪ I canoni di locazione sottoposti a condizione rilevati come oneri nell'esercizio; ▪ il totale dei pagamenti minimi futuri che ci si attende da eventuali sublocazioni non annullabili alla data di riferimento del bilancio. ▪ Una descrizione generale dei contratti di leasing del locatario che includa almeno le seguenti variabili: criterio di determinazione dei canoni potenziali da pagare; le condizioni di rinnovo o di acquisto e le clausole di indicizzazione; le restrizioni imposte da contratti di leasing. 	<p>L'informazione richiesta ai locatori nel caso del leasing finanziari:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Raccordo tra l'investimento lordo nel leasing alla data di riferimento del bilancio e il valore attuale dei crediti per pagamenti minimi dovuti per il leasing alla data di riferimento del bilancio. L'impresa dovrà indicare anche l'investimento lordo totale nel leasing e il valore attuale dei crediti per pagamenti minimi dovuti per il leasing alla data di riferimento del bilancio per i seguenti periodi: entro un anno; tra uno e cinque anni; oltre cinque anni. ▪ Gli utili finanziari differiti¹⁸; ▪ i valori residui non garantiti spettanti al locatore; ▪ Il fondo svalutazione crediti riferibile ai pagamenti minimi da ricevere per il leasing; ▪ I canoni di locazione sottoposti a condizione rilevati come proventi nell'esercizio; ▪ La descrizione generale dei contratti significativi di leasing del locatore.
<p>Nel caso dei leasing operativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ il totale dei pagamenti minimi futuri dovuti per leasing operativi non annullabili per ciascuno dei seguenti periodi: entro un anno; tra uno e cinque anni; oltre cinque anni. ▪ Il totale dei pagamenti minimi futuri che si attende da sublocazioni non annullabili alla data di riferimento del bilancio; ▪ i pagamenti per leasing e subleasing rilevati come costi di esercizio, con valori distinti: per i pagamenti minimi dovuti per il leasing; i canoni di locazione sottoposti a condizione; i pagamenti minimi del subleasing. ▪ Una descrizione generale dei contratti di leasing significativi del locatario che includa almeno: il criterio di determinazione dei canoni di leasing sottoposti a condizione; l'esistenza e le condizioni di opzioni di rinnovo o di acquisto e le clausole di indicizzazione; 	<p>Nel caso di leasing operativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ I pagamenti minimi futuri da ricevere per leasing operativi non annullabili, in totale e per i seguenti periodi: non oltre un anno; tra uno e cinque anni; oltre i cinque anni. ▪ Il totale dei canoni di locazione sottoposti a condizione rilevati come proventi nell'esercizio; ▪ descrizione generale dei contratti significativi di leasing del locatore.

¹⁸ L'utile finanziario differito è la differenza tra l'investimento lordo nel leasing e l'investimento netto nel leasing.

La normativa che regola le informazioni complementari è piuttosto restrittiva, infatti la circolare n° 166 del 30/07/1992 presume che: l'importo dei beni oggetto della locazione finanziaria sia registrato tra le immobilizzazioni immateriali o tra quelle materiali a seconda del tipo di bene inserendo opportuni "di cui" alla voce 90 e 100 dell'attivo; siano indicati i proventi dei canoni maturati nell'esercizio, se d'importo apprezzabile.

Indicare i proventi e gli oneri per riscatti intervenuti nel medesimo esercizio e le eventuali rettifiche di valore dei beni locati.

Fornire le informazioni necessarie a stimare gli effetti che deriverebbero dall'applicazione del metodo finanziario sulla rappresentazione della situazione patrimoniale, economica e finanziaria.

Occorre anche valutare il rischio di insolvenza del debitore, procedendo ad illustrare tale fenomeno nella tabella "crediti dubbi" della Nota Integrativa; procedere anche alla rilevazione nella tabella "distribuzione dei crediti verso la clientela per principali categorie/settori di attività economica dei debitori" e "distribuzione territoriale e temporale delle attività".

La normativa europea tratta le informazioni complementari per il leasing finanziario come avviene per gli strumenti finanziari, perché le attività e le passività legate a questo tipo di locazione hanno carattere finanziario¹⁹.

4 - *Lease-back* e la contabilizzazione delle plusvalenze

Il *lease-back* è un'operazione finanziaria pura che si realizza attraverso la vendita e la retrolocazione dello stesso bene. Il trattamento contabile di questa operazione è correlata alla tipologia di leasing con cui si realizza²⁰.

Se il *lease-back* assume la forma di leasing finanziario, la rilevazione di eventuali eccedenze del corrispettivo di vendita rispetto al valore contabile non vanno rilevati come proventi del venditore, ma vanno differiti e protratti per tutta la durata del contratto di leasing. Tale interpretazione contabile è collegata al fatto che i canoni ed il prezzo di vendita sono negoziati congiuntamente e sono interdipendenti. Ne Deriva una scrittura in fase di vendita del bene del tipo:

Credito vs. Cliente:
- Diversi;

- Cespiti;
- Plusvalenza;
- Risconti Passivi.

Dove nei risconti passivi confluisce il valore della plusvalenza di competenza degli esercizi futuri.

A rafforzare tale tesi vi è anche la forma in cui si estrinseca la retrolocazione corrispondente al leasing finanziario, difatti essa rappresenta il mezzo attraverso il quale il locatore procura liquidità immediata al locatario prendendo il bene come garanzia. Per analogia può essere assimilato al mutuo garantito dal bene stesso. Ciò giustifica che non è opportuno considerare l'eccedenza delle vendite come provento ma differirlo per tutta la durata del leasing.

Occorre precisare che nel caso si rilevi una minusvalenza, questa deve essere imputata immediatamente a conto economico perché si deve ritenere che il bene è stato iscritto ad un valore superiore al *fair value* e quindi la svalutazione che corrisponde alla minusvalenza deve essere imputata immediatamente nell'esercizio in corso.

La scuola di pensiero che approva tale inquadramento contabile si basa su una visione prettamente finanziaria del *lease-back*, tale interpretazione è confutabile e devia il principio della rappresentazione veritiera e corretta che caratterizza il bilancio.

L'opinione che a nostra avviso offre un inquadramento corretto di tale operazione finanziaria prende spunto dall'art. 2425 bis del codice civile il quale afferma: "Le plusvalenze derivanti da operazioni di compravendita con la locazione finanziaria al venditore sono ripartite in funzione della durata del contratto di locazione". Con tale enunciato normativo il legislatore ha depauperato qualsiasi inquinamento del conto economico da elementi aventi natura poco economica.

Il *lease-back* non deve essere visto come uno strumento di finanza per creare poste attivo di bilancio in quanto alla base di tale contratto vi è una componente importante di vendita del cespite.

L'analisi dell'operazione del *lease-back* per una corretta rappresentazione in bilancio è legata alla natura della plusvalenza²¹. Se la plusvalenza originata dalla cessione di un bene il cui valore di iscrizione in bilancio è al disotto del valore di mercato per diverse ragioni economiche e la vendita viene fatta ad un valore di mercato non si ritiene corretta la valutazione della plusvalenza come ammortamento ovvero segue la durata del contratto di *lease-back* e non influisca sul patrimonio netto. Le soluzioni prospettate sono due:

– Rilevare nel conto economico ricavi e da ciò con seguirebbe un incremento del patrimonio netto. Tale

19 Fino al 31 dicembre 2006 l'informativa degli strumenti finanziari è stata disciplinata dallo Ias 32. Dal 1° gennaio 2007 i paragrafi dello Ias 32 inerenti l'informativa sono stati sostituiti dall'Ifs 7.

20 Ias 17, par. 58

21 Rosario Zoino (2007) *Lease-Back: nuovo orientamenti circa la contabilizzazione delle plusvalenze*. Revisione contabile - IFAF

approccio trova logica nel momento in cui l'operazione di *lease-back* si riferisce ad un bene che sia stato acquistato nell'esercizio e la plusvalenza debba essere rilevata per intera nell'esercizio di sostenimento per la sua totalità.

– Il patrimonio netto non viene aumentato attraverso la contabilizzazione della plusvalenza ma attraverso la formazione di una riserva. Nella riserva sarebbe rilevato l'importo della plusvalenza che si concretizzerebbe negli esercizi futuri. Nel tempo il valore della plusvalenza diminuirebbe a favore della plusvalenza che a sua volta aumenterebbe il patrimonio netto della società.

Un trattamento contabile diverso è previsto per il *lease-back* corrispondente al leasing operativo; in questo caso si rileva che se l'operazione è effettuata al *fair value*, eventuali utili o perdite devono essere rilevati immediatamente. Nel caso in cui il prezzo di vendita è inferiore al *fair value*, ogni utile o perdita deve essere rilevato immediatamente ad eccezione del caso in cui la perdita è compensata da futuri canoni delle operazioni di leasing non a livelli di mercato, quindi essa deve essere differita ed imputata in proporzione ai canoni di leasing durante il periodo atteso di utilizzo del bene.

Inoltre, se il prezzo di vendita del bene è maggiore del *fair value*, l'eccedenza rispetto al *fair value* deve essere differita e rilevata con riferimento al medesimo periodo. In ultima istanza, se il *fair value* al momento della vendita e retrolocazione è minore al valore contabile del bene, la perdita pari alla differenza tra il valore contabile e il *fair value* deve essere rilevata immediatamente.

4 - Riforma della contabilizzazione del Leasing

Approvato che il metodo finanziario risponde all'esigenza informativa del bilancio più del metodo patrimoniale in termini di una efficiente interpretazione degli aspetti economici e finanziari dell'impresa, sono allo studio nuovi criteri per la classificazione del leasing in particolar modo per le Pmi.

Tuttavia nel principio Ias 17 si possono cogliere dei tratti che oscurano il quadro informativo appena descritto.

Infatti è molto complesso individuare nelle linee guida del principio in esame quei criteri che consentono di individuare in modo univoco un contratto di leasing come finanziario od operativo.

Il Board dello Iasb di concerto con il Fasn hanno evidenziato nel *exposure draft* dell'agosto 2010 la necessità di apportare modifiche all'attuale sistema di contabilizzazione del leasing.

Il punto nodale è l'abbandono della differenza tra leasing operativo e leasing finanziario, favorendo un

unico modello di contabilizzazione per qualsiasi tipologia di leasing.

Il *discussion paper* si sofferma sulla criticità dell'attuale metodo di contabilizzazione ed in prima istanza coglie il labile confine definitorio tra leasing operativo e finanziario. Altro aspetto da valutare è l'ampio margine di discrezionalità, in sede di formazione del bilancio, tale da poter spostare un'operazione contabile nell'una o nell'altra categoria di leasing con operazioni contabili. Tipico il caso di classificare alcuni contratti di leasing in leasing operativi in modo da evitare l'inserimento di debiti nel passivo del bilancio. Tale politica migliora gli indici patrimoniali ed influenza i risultati di esercizio secondo le proprie aspettative.

Non a caso Assilea, già nel 2007 ha posto l'attenzione sui nuovi scenari di contabilizzazione, le linee guida che spingono a proporre un unico metodo di contabilizzazione sono da ricercarsi principalmente sia nella eccessiva discrasia ed incertezza del metodo contabile dello Ias 17, sia nell'eccessiva diversità di contabilizzazione tra leasing finanziario e leasing operativo.

L'iter di contabilizzazione del leasing secondo il nuovo metodo teorizzato prevede un unico metodo di contabilizzazione che si basa sul principio dei diritti d'uso (*rights of use model*) che nascono nei due tipi diversi di contratti di leasing.

Operando in questa direzione diventa più felice la distinzione tra i due tipi di contratti, abbandonando l'approccio rischi – benefici foriero di un forte discrezionalità nella distinzione tra le due tipologie di leasing. Il profilo rischi - benefici spesso conduce ad una erronea rappresentazione delle operazioni di leasing perché è simile nei due tipi di contratti.

Inoltre esiste la concreta possibilità che il locatore ed il locatario classifichino in modo diverso la stessa operazione di leasing.

Le criticità dello Ias 17 hanno fatto riconsiderare la contabilizzazione delle operazioni di leasing sia nel bilancio del locatore sia in quello del locatario; nel 2011 si prevede l'emanazione di un documento che in primo luogo unifichi i sistemi di contabilizzazione previsti rispettivamente dal Fasn e dallo Iasb e che rappresenti la reale situazione economica del leasing.

In sintesi le novità principali ruotano intorno al concetto di diritto d'uso del bene oggetto dell'operazione di leasing. In primis il locatario gode dei benefici economici derivanti dal bene per un periodo determinato perché vanta sul bene un diritto di utilizzo.

A fronte di tale beneficio il locatario s'impegna a versare a scadenze periodiche prefissate, i canoni per tutta la durata del contratto di leasing e restituire il bene alla scadenza dell'operazione.

Dal canto suo il locatore dalla cessione del diritto d'uso vanta nei confronti del locatario il diritto al pagamento dei canoni ed alla restituzione del bene al

termine del contratto, usufruendo così dei benefici economici derivanti dall'uso del bene.

Tecnicamente il nuovo metodo di contabilizzazione riproduce le regole previste dallo Ias 17 per la classificazione del leasing finanziario.

Da un punto di vista ragionieristico, il diritto d'uso durante la vita del contratto di leasing presenta tutti gli aspetti per essere considerato un'attività.

5 - Contabilizzazione nel bilancio del locatore

Il documento in discussione non si esprime circa la valutazione del leasing nel bilancio del locatore, tuttavia si evidenziano i metodi che potranno essere adottati per il locatore.

Il primo è il *derecognition approach* che prevede l'iscrizione di due attività nel bilancio del locatore, una legata al diritto di riscossione dei canoni e l'altra al godimento dei benefici economici alla restituzione del bene. Secondo aspetto di tale metodo è la *derecognition* del bene per la perdita temporanea dei diritti sul bene legati al trasferimento dello stesso.

Il secondo metodo è la *performance obligation approach*, il principio base su cui si poggia tale metodo è il trasferimento dell'uso del bene locato. Il locatore deve esclusivamente mantenere all'attico di bilancio il bene locato ed iscrivere un'ulteriore attività rappresentata dal diritto a riscuotere i canoni periodici. Dal lato del passivo occorrerà iscrivere una passività rappresentata dall'uso del bene al locatario per la durata del contratto *performance obligation*.

In conclusione l'attenzione è posta sull'iter di contabilizzazione del leasing nei bilanci del locatario, mentre quello del locatore sarà oggetto di un'analisi futura.

6 - Il Trattamento fiscale delle operazioni di leasing

La disciplina fiscale relativa alle operazioni di leasing è stata oggetto, negli ultimi anni, di molteplici modifiche volte a regolamentare la deducibilità dei costi di tali operazioni e creare un presupposto di neutralità impositiva tra i due metodi di contabilizzazione conosciuti.

La nostra dottrina ragionieristica, pur non considerando illegittimo il metodo finanziario per la contabilizzazione delle operazioni di leasing finanziario, come conferma anche la sentenza della Corte di Cassazione n° 8292 del 2003, i Principi Contabili emanati dall'OIC hanno ritenuto applicabile il solo metodo patrimoniale.

Come specificato nei paragrafi precedenti tale metodo prevede che l'utilizzatore rilevi i canoni di leasing nel conto economico tra i costi d'esercizio,

mentre il concedente iscrive il bene nel proprio stato patrimoniale e provvede ad ammortizzarlo.

Ai fini della deducibilità dei canoni di leasing, è sufficiente che la condizione temporale del contratto sussista al momento della nascita del rapporto di locazione, con la conseguenza che ad esempio l'eventuale riscatto anticipato del bene oggetto del contratto di leasing sia ininfluenza rispetto alla deducibilità dei canoni già portati in deduzione.

Per delineare il quadro normativo di riferimento, bisogna considerare che l'art.75 del TUIR prevedeva che "le spese e gli altri componenti positivi e negativi di reddito concorrono a formare il reddito nel periodo di competenza e nella misura in cui risultano imputati al conto dei profitti e delle perdite".

Lo stesso articolo, al 2° comma lettera b), disponeva inoltre che ai fini dell'individuazione dell'esercizio di competenza "i corrispettivi delle prestazioni di servizi si considerano conseguiti, e le spese di acquisizione dei servizi si considerano sostenute, alla data in cui le prestazioni sono ultimate, ovvero, per quelle dipendenti da contratti da cui derivino corrispettivi periodici, alla data di maturazione di tali corrispettivi", come nel caso dei contratti di leasing.

Il predetto principio di competenza economica, insieme al principio di previa imputazione a conto economico, fanno sì che eventuali costi non imputati a conto economico perdano il requisito della deducibilità con la conseguente loro ripresa a tassazione. Questi principi hanno provocato un totale abbandono della contabilizzazione delle operazioni di leasing finanziario secondo quanto previsto dallo IAS 17.

Secondo tale metodo, infatti, verrebbero imputati a conto economico gli interessi relativi al finanziamento e le quote di ammortamento del bene, la cui somma è nettamente inferiore rispetto alla quota di canone di leasing rilevata con il metodo patrimoniale (in quanto il periodo di ammortamento risulta superiore alla durata del contratto).

I diversi metodi di contabilizzazione tra i due metodi generava una quota di costo non imputabile a conto economico e di conseguenza indeducibile.

Nel 2005 abbiamo assistito ad una radicale riforma che, partendo dall'introduzione dell'obbligo di adozione dei principi IAS per la redazione dei bilanci d'esercizio di alcuni tipi di imprese, ha finito per coinvolgere la disciplina tributaria con particolare riguardo al TUIR (D.P.R. n°917/1986).

Il D.Lgs. 38/2005, oltre ad essere l'artefice di tale obbligo, ha modificato il previgente testo unico delle imposte sui redditi introducendo il concetto della neutralità fiscale.

Il nuovo articolo 102, afferente "l'ammortamento dei beni materiali", ha pressoché il medesimo contenuto del vecchio art.67, ad eccezione di due modifiche relative alla durata del contratto di leasing di alcune tipologie di beni:

- la prima, efficace per i contratti stipulati a decorrere dal 3 dicembre 2005, si è provveduto a modificare la durata minima dei contratti aventi ad oggetto beni immobili, prevedendo, oltre alla durata minima di 8 anni, anche una durata massima di 15 anni;
- la seconda, efficace a decorrere dai contratti stipulati dal 12 agosto 2006, si è prevista una nuova durata minima, pari alla durata del periodo di ammortamento, per i contratti di leasing riguardanti i beni a deducibilità limitata di cui all'art.164 comma 1 lett.b) del TUIR, ossia gli automezzi aziendali.

Il principio di neutralità fiscale trova riscontro normativo all'art.109 comma 4 lett.b) del TUIR, che oltre a ribadire la validità del principio di previa imputazione dei costi al conto economico come criterio da seguire per la loro deducibilità, prescrive regole precise di deducibilità per alcuni costi anche se non risultano imputati nell'esercizio di competenza.

Secondo tale articolo si considerano imputati a conto economico i componenti allocati direttamente nel patrimonio per effetto dei principi contabili internazionali e inoltre sono deducibili i componenti imputati a conto economico di esercizi precedenti e quelli che, pur non essendo imputabili a conto economico, sono deducibili per disposizione di legge.

Quest'ultima previsione è fondamentale poiché, nei periodi successivi di tale norma, il Legislatore specifica quelle componenti oggetto di deducibilità speciale, tra le quali sono menzionate anche "le differenze tra i canoni di locazione finanziaria di cui all'articolo 102, comma 7, e la somma degli ammortamenti dei beni acquistati in locazione finanziaria e degli interessi passivi che derivano dai relativi contratti imputati a conto economico".

Dunque la differenza tra costi relativi al leasing secondo il calcolo del metodo patrimoniale (canoni di leasing) e costi calcolati in base al metodo finanziario (ammortamenti + oneri finanziari) era deducibile tramite un apposito prospetto in dichiarazione dei redditi, chiamato quadro EC.

Tale prospetto riassume i valori civili e fiscali delle componenti deducibili per legge e permette, apportando variazioni in aumento e in diminuzione al reddito civilistico, di determinare un più equo reddito imponibile.

Coerentemente con il carattere di tale principio, il secondo periodo del comma 7 dell'art.102 del TUIR statuiva che "indipendentemente dai criteri di contabilizzazione, per l'impresa utilizzatrice è ammessa la deduzione dei canoni di locazione a condizione che la durata del contratto...". Quanto detto conferma la volontà del Legislatore di rendere neutro il trattamento fiscale delle operazioni di leasing finanziario rispetto ai due metodi di contabilizzazione.

E' opportuno evidenziare che, successivamente all'introduzione di tale innovazione a livello fiscale, alcune imprese non IAS abbiano legittimamente deciso, esercitando la deroga di cui al comma 4

dell'art.2423 C.c., di contabilizzare con il metodo finanziario i beni assunti in leasing, in luogo di quello patrimoniale.

Nel caso del leasing immobiliare l'opzione di riscatto ha un valore irrisorio rispetto al valore di mercato del bene locato e la contabilizzazione con il metodo patrimoniale non sempre dà una rappresentazione chiara, veritiera e corretta della situazione patrimoniale; può quindi portare a disfunzioni informative a danno dei vari *stakeholders*.

Sintetizzando brevemente le regole previste fino al 31 dicembre 2007 per il trattamento fiscale delle operazioni di leasing ai fini delle imposte dirette possiamo affermare che indipendentemente dal criterio di contabilizzazione, l'utilizzatore poteva dedurre i costi relativi ai contratti che rispettano i limiti di durata minima (e massima nel caso di beni immobili) previsti dall'articolo 102 del TUIR.

La deduzione di tali costi, sia con riferimento ai canoni periodici che al maxicanone iniziale, doveva avvenire secondo il generale principio di competenza economica.

7 - Modifica dell'art.102 TUIR

L'art.1, comma 33, lettera n), numero 2) della Legge 24/12/2007 n° 244 (Finanziaria 2008) riscrive completamente il comma 7 dell'art.102 del TUIR in tema di deduzione dei canoni di locazione finanziaria.

L'obiettivo, come in passato, è quello di ancorare la durata del contratto ad un periodo minimo, necessario per ottenere la deducibilità fiscale dei canoni di competenza.

Un'altra modifica che si può subito notare è quella relativa alla possibilità di dedurre i canoni di competenza solamente per quelle imprese che li imputano a conto economico, ossia solo per quelle imprese che contabilizzano tali operazioni con il metodo patrimoniale.

L'efficacia della nuova norma decorre per i contratti stipulati a partire dall'1/1/2008, così come stabilito dal comma 34 dello stesso art.1 della Finanziaria 2008.

Le modifiche introdotte da tale legge non incidono in alcun modo sul quantum deducibile dei canoni di competenza dell'esercizio (a parte per quelle imprese che adottano i principi contabili internazionali), ma si muovono nella direzione di prevedere una durata minima dei contratti più lunga rispetto al passato, sempre distinguendo in relazione alla natura del bene.

Il primo periodo del comma 7 dell'art.102 del TUIR, relativo alla possibilità di dedurre le quote di ammortamento del bene concesso in locazione finanziaria da parte dell'impresa concedente, è rimasto identico, in linea con il metodo patrimoniale di rilevazione di tali operazioni.

Per quanto riguarda l'impresa utilizzatrice, il nuovo comma 7 prevede che per i beni mobili, esclusi

gli automezzi di cui all'art.164 del TUIR, la durata minima deve essere almeno pari ai 2/3 del periodo di ammortamento corrispondente ai coefficienti tabellari di cui al D.M. 31/12/1988, in relazione all'attività esercitata.

La nuova regola per i beni immobili può essere così sintetizzata e semplificata:

se il coefficiente di ammortamento è inferiore al 3,7%, la durata minima del contratto poiché i canoni siano deducibili deve essere pari a 18 anni;

se il coefficiente di ammortamento è pari ad un valore compreso tra il 3,7% ed il 6%, la durata minima deve essere almeno pari a 2/3 della durata del periodo di ammortamento;

se il coefficiente di ammortamento è superiore al 6%, la durata minima deve essere di 11 anni. In buona sostanza considerando che nella maggior parte dei casi l'aliquota di ammortamento tabellare per i beni immobili è pari al 3%, rispetto alla previgente normativa si determina, per i contratti stipulati a decorrere dall'1/1/2008, un aumento della durata minima pari a 3 anni.

Per quanto riguarda i beni a deducibilità limitata di cui all'art.164 comma 1 lettera b) del TUIR non vi è alcuna modifica rispetto al passato, in quanto la durata minima del contratto deve essere ancora almeno pari alla durata del periodo di ammortamento in base ai coefficienti tabellari.

Considerando che quest'ultima è pari a 4 anni (25% annuo), la durata minima del contratto deve essere almeno di 48 mesi.

Nonostante tale categoria di beni non sia stata influenzata da modifiche, mi sembra opportuno tuttavia individuare con precisione gli automezzi interessati poiché l'art.164 disciplina diverse fattispecie.

La disposizione individua 3 categorie di mezzi: integralmente deducibili (comma 1, lettera a), in quanto utilizzati esclusivamente come beni strumentali per l'esercizio d'attività d'impresa; concessi in uso promiscuo ai dipendenti per la maggior parte del periodo d'imposta (comma 1, lettera b-bis), per i quali è concessa la deducibilità pari al 90% dei costi sostenuti nel periodo d'imposta; e mezzi parzialmente deducibili (comma 1, lettera b), con una quota di deducibilità pari a 80% per agenti e rappresentanti di commercio nel limite di un costo massimo fiscalmente riconosciuto di circa 25.800 euro, e pari a 40% per le altre imprese nel limite di circa 18.000 euro.

Con riferimento a tali beni, come chiarito dalla C.M. 4/8/2006 n°28/E, la durata minima di 4 anni non riguarda i mezzi indicati nella lettera a), ossia quelli a deducibilità integrale, per i quali la durata minima rimane ancorata alla regola generale prevista per i beni mobili.

Per esemplificare la determinazione della durata dei contratti afferenti beni mobili ed immobili riportiamo due semplici casi in cui vengono stipulati due

contratti di leasing per l'assunzione rispettivamente di un impianto industriale e un capannone industriale.

CASO 1

La società Alfa stipula in data 22/2/2008 un contratto di locazione finanziaria per l'acquisizione di impianto industriale. Il coefficiente previsto per tale bene, in relazione al settore di attività, è pari al 20%. Pertanto:

- periodo di ammortamento: 5 anni
- 2/3 del periodo di ammortamento: 3,3 anni
- Quindi ai fini della deducibilità dei canoni di tale contratto la durata minima prevista deve essere pari a 3 anni e 4 mesi, ossia fino al 22/6/2011.

CASO 2

La società Beta stipula in data 28/8/2008 un contratto di locazione finanziaria per l'acquisizione di un capannone industriale. Il coefficiente di ammortamento previsto per tale bene, in relazione al settore di attività, è pari al 4%. Pertanto:

- Periodo di ammortamento: 25 anni;
- 2/3 del periodo di ammortamento: 16,7 anni;
- Quindi ai fini della deducibilità dei canoni di tale contratto la durata minima prevista del contratto deve essere pari a 16 anni e 8 mesi, ossia il 28/4/2025.

References

- Campobasso G. (2003), *Manuale di Diritto Commerciale*, UTET, Torino.
- Principio contabile internazionale Ias 17
- Cassazione Civile (1993), sez. Unite, 7 gennaio 1993 n. 65
- Fondazione Oic (2005), Guida operativa per la transazione ai principi contabili internazionali (Ias/Ifrs). *Exposure draft – Leases*
- Zoino R. (2007) Lease-Back: nuovi orientamenti circa la contabilizzazione delle plusvalenze, *Revisione contabile*, IFAF, Milano n. 77 [18-20]
- Anderloni L., Carretta A., De Laurentis G. (1998), *Manuale del Leasing*, Milano, EGEA
- Allegrini M., Martini P.A. (2005), *Bilancio civilistico e imponibile fiscale: principi contabili nazionali e internazionali*, Ed. Simone, Napoli;
- Vasapolli G. (2004), *Dal bilancio d'esercizio al reddito d'impresa*, IPSOA, 2004;
- Santesso E., Sòstero U. (2006), *I principi contabili per il bilancio d'esercizio*, Il sole24ore, Milano
- De Nova G. (1994), *I nuovi contratti*, Utet, Torino
- De Nova G. (1995), *Il contratto di leasing*, Giuffrè, Milano
- Tassone F. (2002), *Manuale del leasing: lineamenti giurisprudenza, normativa, schemi contrattuali*, La Tribuna, Milano
- Quagli A. (2006), *Bilancio d'esercizio e principi contabili*, Giappichelli, Torino

- Organismo Italiano di Contabilità (2005), *Bilancio d'esercizio: finalità e postulati*, Giuffrè, Milano
- Bauer R. (2004), *Gli IAS in bilancio*, Ipsoa, Milano-fiori, Assago
- Azzali S. (2006), *Principi contabili internazionali*, Giappichelli, Torino
- Giuseppe A. R. (1989), *La traslazione del rischio contrattuale nel leasing*, Giuffrè, Milano
- Pricewaterhousecoopers (2005), *Principi contabili nazionali e internazionali*, Ipsoa, Milano-fiori Assago
- Buzzavo F. (1989), *Leasing*, Ipsoa, Milano
- Giuliani F. M. (1996), *Il leasing nel bilancio*, Giuffrè, Milano
- Caramiello C. (1994), *Il bilancio d'esercizio ieri e oggi*, Giuffrè, Milano
- Caramiello C., Di Lazzaro F., Fiori G. (2003), *Indici di bilancio, Strumenti per l'analisi della gestione aziendale*, Giuffrè, Milano
- Bandettini A. (1999), *Il Bilancio di esercizio. Finalità, postulati, elementi strutturali*, CEDAM, Padova
- Catturi G. (1999), *La redazione del bilancio d'esercizio*, CEDAM, Padova
- Marchi L. (1999), *Introduzione alla contabilità d'impresa*, Giappichelli, Torino
- Costanza M., *Il contratto atipico*, Milano, 1981
- Luminoso A. (1995), *I contratti tipici e atipici. Contratti di alienazione, di godimento e di credito*, Milano
- Valentino D. (1990), *Leasing e risoluzione per inadempimento*, Napoli
- De Laurentis G. (1988), *La valutazione del leasing. Convenienza economica e imposizione fiscale*, Milano
- Ertaman M., Pollastrini V. (2001), *La disciplina fiscale del leasing*, Buffetti, Milano
- Schlesinger P. (1988), *I punti nodali dell'auspicata nuova disciplina del leasing*, Egea, Milano
- Bussani M. (2004), *I singoli contratti*, UTET, Torino
- Clarizia R. (2002), *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, Giappichelli, Torino
- Diana A. G. (2007), *Circolazione, locazione e leasing immobiliare*, Giuffrè, Milano
- Purcaro D. (1998), *La locazione finanziaria: leasing*, CEDAM, Padova
- Velo D. (1990), *Il leasing immobiliare*, Buffetti, Milano
- Ceriani G. (2006), *l'implementazione de principi contabili IAS/IFRS nell'ordinamento giuridico italiano*, Aracne, Roma
- Organismo Italiano di Contabilità (2005), *composizione e schemi del bilancio d'esercizio di imprese industriali, mercantili e di servizi*
- Sannino G. (1999), *Il percorso di formazione dei principi contabili nordamericani: aspetti teorici e operativi*, CEDAM, Padova
- Savioli G. (2004), *Il bilancio d'esercizio secondo i principi contabili nazionali e internazionali*, Giuffrè, Milano
- Principi contabili internazionali (2008), *Il sole24ore*, Milano
- Bausilio G. (2006), *Contratti atipici: disciplina civilistica e trattamento fiscale*, CEDAM, Padova
- Barbieri C. (2008), *Bilancio d'esercizio e reddito d'impresa: codice civile principi contabili e TUIR dopo la finanziaria 2008*, Il sole24ore, Milano
- Buffelli G., Piazza M., Rizzardi R. (1997), *Il nuovo bilancio d'esercizio nella normativa fiscale: il coordinamento tra il testo unico delle imposte dirette e i decreti legislativi 127/1991 99 e 87/1992*, Il sole24ore, Milano
- Caratozzolo M. (2006), *Il bilancio d'esercizio*, Giuffrè, Milano
- Lolli A. (2003), *La nota integrativa nel bilancio d'esercizio delle S.P.A.*, Giuffrè, Milano
- Pisoni P., Bava F., Busso D. (2005), *Il bilancio d'esercizio*, Euroconference, Verona
- Gallo F. (2007), *Le ragioni del fisco: etica e giustizia nella tassazione*, Il mulino, Bologna
- Cassandro P.E. (1982), *Sui principi contabili generalmente accettati secondo la normativa nordamericana*, *Rivista dei Dottori Commercialisti*, Giuffrè, Milano, [maggio-giugno]