
Guida pratica alla transizione agli IAS/IFRS p. 4: la prevalenza della sostanza sulla forma

di [Danilo Sciuto](#)

Publicato il 20 Dicembre 2007

La prevalenza della sostanza sulla forma: la transizione contabile ai principi internazionali del leasing. A cura di Danilo Sciuto e Giugno Claudio.

Se non lo hai già fatto, leggi le precedenti parti dell'approfondimento sul **passaggio da OIC a IAS/IFRS**:

- [Metodologie e finalità a confronto](#)
- [Il confronto tra gli schemi di bilancio](#)
- [Il processo di transizione contabile](#)

La prevalenza della sostanza sulla forma: la transizione contabile ai principi internazionali del leasing

Come noto, i principi internazionali si basano sulla diversità di mentalità, finalità e postulati rispetto a quelli nazionali che a sua volta influenzano l'impostazione degli schemi di Bilancio in quanto mezzi del raggiungimento delle stesse finalità preposte. Si vuole, allora, analizzare uno dei principali effetti del cambiamento di valutazione che solitamente comportano un maggiore impatto nel bilancio esplicitandone la metodologia contabile necessaria da effettuare in caso di passaggio agli IAS. Certamente uno dei postulati che causano un maggiore cambiamento nei bilanci, è quello della prevalenza della sostanza sulla forma, che vuole dare maggiore peso a quello che è il contenuto effettivo delle operazioni aziendali e non si ferma invece al "soprastrato" identificato dalla forma dei contratti e delle operazioni concluse. Tale rivoluzione nell'intendere delle operazioni aziendali ha portato a una diversa contabilizzazione dei numerosi contratti di leasing.

Confronto tra le due metodologie di valutazione e di contabilizzazione

Di seguito allora proponiamo il confronto tra le due metodologie di valutazione e di contabilizzazione. Il **leasing** è un contratto atipico dunque non disciplinato dal codice civile che consente all'impresa

locataria (o conduttore) di ottenere la disponibilità di un bene strumentale per l'esercizio della propria attività imprenditoriale in cambio del pagamento di canoni periodici e, inoltre, di esercitare alla scadenza del contratto un'opzione di riscatto riguardante appunto l'acquisto del bene stesso per una cifra pattuita o in alternativa di restituire il bene alla società di leasing (concedente). **Nell'operazione sono**

solitamente coinvolti tre soggetti:

- il **conduttore** o locatario che è appunto l'impresa che chiede sceglie e utilizza il bene;
- il soggetto concedente ovvero **locatore** che è la società di leasing che acquista materialmente il bene scelto dall'utilizzatore e che conserva la proprietà di esso fino all'eventuale momento del suo riscatto;
- l'**impresa costruttrice** che è il soggetto che fornisce il bene alla società di leasing (a volte essa stessa, finendo così per eliminare un soggetto).

L'oggetto del contratto di leasing è costituito da beni strumentali, siano essi mobili o immobili e le tipologie di leasing possibili sono due:

1. **leasing finanziario** che trasferisce sostanzialmente tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà del bene. In merito alla sua utilizzazione il codice civile richiede all'art. 2427 l'inserimento di una serie di informazioni.
2. **leasing operativo** che si distingue da quello finanziario per il fatto che non prevede il riscatto finale e perché l'oggetto del contratto riguarda beni standardizzati la cui manutenzione è a carico dell'impresa locatrice.

La contabilizzazione del leasing secondo normativa italiana

Esaminando qui le tecniche di contabilizzazione per il locatario, la **legislazione italiana**, nella previsione dell'art. 2424 del codice civile, individua come metodo di contabilizzazione del leasing quello che viene chiamato come metodo patrimoniale che dà rilievo come detto alla forma e non alla sostanza anche se poi nell'art. 2427 prevede che si dia adeguata informativa nella nota integrativa sugli effetti dell'applicazione del metodo cosiddetto finanziario che dà invece rilievo alla sostanza sulla forma.

Esplicitando tale metodo patrimoniale appunto, previsto obbligatoriamente dalla normativa italiana per il **locatore** è previsto che:

- i beni oggetto di locazione costituiscono attività patrimoniali nel bilancio del concedente – società di leasing – che li iscrive in una apposita classe delle immobilizzazioni, al netto del relativo fondo ammortamento.
- Le quote annue di ammortamento sono determinate in relazione alla durata del contratto tenuto conto del prezzo residuo convenuto con l'impresa costruttrice e devono essere indicate separatamente in apposita voce del conto economico.

- Nel conto economico vengono, inoltre, iscritti i canoni che il concedente ha percepito.

Per il **locatario** invece è previsto:

- L'utilizzatore addebita il conto economico, in voce separata, dei canoni di locazione di competenza dell'esercizio nella voce B.8 – Costi di produzione per godimento di beni di terzi -. Qualora siano significativi, iscrive gli impegni relativi ai contratti di leasing nei Conti d'ordine.
- Solo dopo l'acquisizione in proprietà i beni oggetto della locazione compaiono nell'attivo dello stato patrimoniale a un valore pari a quello del riscatto. Essi devono essere successivamente ammortizzati secondo la loro vita utile.

Nei conti d'ordine viene indicato l'importo dei canoni a scadere. Tale metodo secondo l'OIC produce "effetti difformi" nella rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria e degli effetti economici sia del locatore che del locatario. Di conseguenza, per sopperire alla manifesta esigenza di trasparenza, il Legislatore ha previsto che il locatario fornisca obbligatoriamente informazioni specifiche sugli effetti dell'applicazione del metodo finanziario nella nota integrativa. Le informazioni specifiche previste risultano essere:

- l'indicazione di "un apposito prospetto" dal quale risulti il valore attuale delle rate di canone non scadute quale determinato utilizzando tassi d'interesse pari all'onere finanziario effettivo inerente i singoli contratti;
- l'onere finanziario effettivo attribuibile a 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.

Leggi anche: [Trattamento contabile del leasing e implicazioni sulla rappresentazione economica e finanziaria della società](#) [La corretta contabilizzazione dei canoni di leasing: attenzione ai lati oscuri](#)

La contabilizzazione del leasing secondo normativa internazionale

Passando adesso ai **principi contabili internazionali**, quello che parla del leasing è lo **IAS 17** che definisce il **leasing** come

"un contratto per mezzo del quale il locatore trasferisce al locatario, in cambio di una serie di pagamenti, il diritto all'utilizzo di un bene per un periodo di tempo stabilito".

Il locatario – in considerazione del principio della prevalenza della sostanza sulla forma – rileva i beni oggetto di locazione finanziaria tra le attività, con il conseguente ammortamento, e contestualmente, contabilizza il relativo debito nei confronti del locatore. Seguendo il **metodo finanziario**, l'**utilizzatore** deve:

- iscrivere nell'attivo dello STATO PATRIMONIALE , tra le immobilizzazioni materiali, il bene locato al minor valore tra valore corrente – fair value – e il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing. Detto bene deve essere ammortizzato in funzione della sua vita utile economica;
- iscrivere nel passivo dello STATO PATRIMONIALE il debito contratto con la società di leasing, che si ridurrà gradualmente con il pagamento dei canoni che costituiscono rate di rimborso;
- iscrivere nel CONTO ECONOMICO sia la quota di ammortamento del costo del bene locato sia gli oneri finanziari incorporati nei canoni periodici versati alla società di leasing;
- iscrivere nell'attivo dello STATO PATRIMONIALE, l'eventuale maxicanone iniziale, che rappresenta un credito che riduce il mutuo concesso dalla società di leasing.

Il **concedente**, secondo lo stesso metodo, invece deve:

- Iscrivere nell'attivo dello stato patrimoniale il credito vantato nei confronti dell'utilizzatore per la parte relativa al capitale;
- indicare nel conto economico per competenza il canone e gli oneri accessori.

La società di leasing quindi non effettua alcun ammortamento. Nel caso di chi si trova dal lato del locatario, in sede di prima applicazione degli IAS per il passaggio di contabilizzazione da un criterio (quello patrimoniale) ad un altro (finanziario) per i contratti di leasing finanziario in corso di operatività si dovranno iscrivere il valore delle attività attraverso:

- la determinazione del fair value del bene all'inizio della decorrenza del contratto o se inferiore (ipotesi alquanto rara) il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing;
- il calcolo degli ammortamenti cumulati, alla data di passaggio agli IFRS, su tale valore;
- la considerazione di eventuali rettifiche di valore che si sarebbero rese necessarie precedentemente alla data di transizione;
- l'effettuazione del test di impairment previsto dallo IAS 36 in presenza di indicatori di perdita di valore.

Inoltre nella situazione di cui sopra, occorre iscrivere l'importo del debito residuo alla data di passaggio agli IFRS, che deve essere determinato:

- identificando l'importo finanziato (debito implicito) ad inizio del contratto;
- riducendolo l'importo finanziato delle quote di capitale rimborsato, che saranno identificate dalla suddivisione delle rate di canone pagate tra quota di interessi e quota di capitale rimborsato.

La differenza tra **attività** (valore netto del bene) e **passività** (debito residuo), come sopra calcolata, alla data di transizione costituirà la rettifica da rilevare nel patrimonio netto di apertura, che dovrà essere considerata al netto dell'effetto fiscale, rilevato separatamente. Nel caso di beni in leasing nel bilancio italiano, dunque, alla data di transizione è necessario determinare il valore del bene da iscrivere all'attivo e quello del debito residuo verso il concedente da iscrivere al passivo come previsto dallo IAS 17. Il valore del bene, che è al netto degli ammortamenti e delle rettifiche di valore che avrebbero dovuto

essere effettuate, deve essere poi assoggettato al test di impairment se vi sono i sintomi di svalutazione previsti dallo IAS 36. La differenza tra posta attiva e posta passiva va regolata con imputazione alla riserva, al netto dell'effetto fiscale rilevato separatamente. Questa metodologia porta come visto a iscrivere le differenze di valutazione tra i due principi ad apposita riserva di patrimonio netto che sarà iscritta al netto degli effetti fiscali del passaggio di metodologia. La normativa fiscale a tal proposito vuole essere neutrale, non assoggettando dunque a imposte eventuali aumenti di reddito che potrebbero derivare dal passaggio e ciò comporta quindi nel caso del leasing l'iscrizione in bilancio del fondo imposte differite in quanto nel tempo si dovranno neutralizzare gli effetti del maggiore ammortamento e degli interessi che si iscriveranno a C.E. dovuti alla diversa metodologia di valutazione. Riportiamo dunque adesso un semplice esempio che ci possa far capire a livello di scritture il procedimento prima descritto verbalmente. Ipotizziamo di avere un impianto in leasing che alla data di passaggio, valutato secondo i punti prima descritti in elenco, abbia un valore di 700 migliaia di euro; e che invece si debbano ancora canoni di locazione per tale bene per un valore di 400 migliaia di euro di cui la parte relativa a finanziamento della quota capitale sia pari a 370. Le scritture contabili da effettuare sarebbero:

Impianto (1)	D	700
Debiti finanziari (2)	A	370
Riserva di patrimonio netto (3)	A	50,77
Fondo imposta differite (4)	A	279,23

(1) Fair value (meno) amm. Teorici effettuati (meno) rettifiche di valore (meno) svalutazione impairment test (2) Debito residuo = quota capitale finanziato, a prescindere dagli interessi su esso, (meno) quota capitale dei debiti rimborsati (3) Differenza tra valore del macchinario e debito residuo (4) L'effetto da neutralizzare è il 38,25 del valore iscritto in attivo ossia gli ammortamenti che negli anni si iscriveranno + quota interessi indeducibile negli anni **Leggi anche:** [Il principio contabile IFRS 16 Lease: aspetti contabili e fiscali del leasing](#)

Caltanissetta, 20 dicembre 2007

Dott. Giugno Claudio