

## Leasing: deduzione a prescindere dalla durata del contratto

di [Sandro Cerato](#)

Pubblicato il 8 Ottobre 2012

Un riassunto delle norme che regolano la deduzione dei canoni dei contratti di leasing ai fini del reddito di lavoro autonomo e del reddito d'impresa.

L'art. 4-bis del D.L. n. 16/2012 ha modificato la disciplina dei canoni di locazione finanziaria, ai fini della deducibilità sia dal reddito di lavoro autonomo che da quello d'impresa, eliminando – limitatamente agli atti stipulati a partire dal 29 aprile 2012 – il presupposto della durata minima contrattuale, quale inderogabile vincolo di rilevanza fiscale.

Sono stati, pertanto, modificati gli artt. 54, c. 2, e 102, c. 7, del D.P.R. n. 917/1986, abrogando la parte in cui la deducibilità dei canoni era subordinata alla condizione che il contratto di leasing fosse stipulato per un almeno un dato periodo temporale.

Conseguentemente, nel caso del lavoratore autonomo, è ora possibile sottoscrivere un atto di locazione finanziaria di durata inferiore al periodo di rilevanza fiscale, senza, tuttavia, perdere il diritto alla deduzione secondo i previgenti criteri quantitativi.

Ad esempio, diventa possibile stipulare un contratto di locazione finanziaria – avente ad oggetto un'autovettura a deducibilità limitata di cui all'art. 164, c. 1, lett. b, del Tuir – per una durata di soli due anni, nonostante ai fini fiscali rilevi il maggior periodo di quattro anni, in quanto il predetto cespite è ordinariamente soggetto ad un'aliquota di ammortamento del 25%: sia l'art. 54, c. 2, del D.P.R. n. 917/1986 che il successivo art. 102, c. 7, del Tuir stabiliscono, infatti, che i canoni di locazione



finanziaria sono deducibili, a prescindere dalla durata contrattuale, in un periodo non inferiore a quello di ammortamento fiscale desumibile dall'applicazione dei coefficienti di cui al D.M. 31 dicembre 1988.

Sul punto, si osservi altresì che, trattandosi di mezzi di trasporto, non rileva l'ammontare dei canoni proporzionalmente corrispondente al costo dell'autovettura oggetto del contratto eccedente il limite massime del costo fiscalmente ammesso, ovvero euro 18.075,99 (oppure, nel caso di agenti e rappresentanti di commercio, euro 25.822,84).

Si rammenta, inoltre, che la rilevanza dei costi delle autovetture, sinora fissata nella misura parziale del 40%, sarà ridotta al 27,5% a partire dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 18 luglio 2012.

In altre parole, i canoni di leasing deducibili dal reddito d'impresa sono individuati sulla base del prodotto di tre elementi:

1. l'importo dei canoni, senza, quindi, includere il prezzo stabilito per il riscatto;
2. il rapporto tra il limite di costo di cui all'art. 164, c. 1, lett. b, del Tuir e quello sostenuto dal concedente (al lordo dell'Iva eventualmente indetraibile);
3. il corrispondente coefficiente di deducibilità, che nel caso dei lavoratori autonomi è pari al 40% sino al periodo d'imposta in corso al 18 luglio 2012, ed al 27,5% dall'esercizio successivo (80% nel caso di agenti e rappresentanti di commercio).

Qualora l'oggetto del contratto di leasing sia, invece, rappresentato da beni strumentali differenti dai predetti mezzi di trasporto, la rilevanza fiscale rimane riconosciuta per un periodo non inferiore alla metà del periodo di ammortamento fiscale, con un minimo di 8 anni ad un massimo di 15 anni nell'ipotesi di leasing immobiliare (contratti stipulati nel 2007-2009 ex Legge 296/2006), divenendo, però, possibile stipulare il relativo contratto di locazione finanziaria per un periodo non compreso in tale intervallo.

Ad esempio, è ammissibile la sottoscrizione di un atto di leasing di un impianto avente durata triennale, ancorchè i relativi canoni – in base all'aliquota di ammortamento fiscale, si supponga il 12,5% – siano deducibili in un periodo minimo di 4 anni, ovvero non inferiore alla metà di quello tributario.

È stata, inoltre, modificata, come anticipato, la disciplina riguardante le imprese utilizzatrici, contenuta nell'art. 102, co. 7, del Tuir, stabilendo anche in questo caso l'irrelevanza fiscale della durata contrattualmente prevista, ed il riconoscimento tributario della quota capitale dei canoni nei limiti derivanti dai previgenti criteri quantitativi: per un periodo non inferiore ai due terzi del periodo di ammortamento fiscale desumibile dal D.M. 31 dicembre 1988, in relazione all'attività esercitata.

Salvo che il bene oggetto del contratto di leasing sia un immobile, oppure un veicolo a deducibilità limitata di cui all'art. 164, c. 1, lett. b), del Tuir (ipotesi già esaminata nell'ambito del reddito di lavoro autonomo, essendo soggetta ad un analogo regime, ad eccezione della parte relativa agli interessi).

Nel primo caso, ovvero del leasing immobiliare, se l'applicazione di tale regola conduce ad un risultato inferiore ad 11 anni oppure superiore a 18 anni, "la deduzione è ammessa per un periodo, rispettivamente, non inferiore a undici anni ovvero pari almeno a diciotto anni".

In altri termini, nel caso di un contratto di leasing immobiliare, stipulato per una durata di 10 anni, l'impresa utilizzatrice – assumendo che l'aliquota di ammortamento fiscale sia del 3% o 4% – può dedurre la quota capitale dei canoni in un orizzonte temporale non inferiore ai 18 anni, indipendentemente dalla circostanza che la durata contrattuale sia di soli 10 anni.

Diversamente, se l'atto di leasing è sottoscritto per una durata di 20 anni, le quote capitale dei canoni saranno dedotte in base agli importi contrattuali, in quanto coerenti con il periodo di ammortamento fiscale di cui all'art. 102, c. 7, del Tuir.

8 ottobre 2012

Sandro Cerato