

TRATTAMENTO FISCALE E CONTABILE NEL CASO DI CESSIONE DEL CONTRATTO DI LEASING

A cura di Antonio Gigliotti

L'Agenzia delle Entrate ha stabilito, con la *Ris. n. 212/E dell'8 agosto 2007*, che, ai fini di un corretto trattamento fiscale del corrispettivo pagato dal subentrante in un contratto di leasing, è necessario determinare il valore normale del bene al netto dei canoni residui e del prezzo di riscatto attualizzati.

Risoluzione n. 212/E/2007 – trattamento fiscale

L'Agenzia delle Entrate ha fornito delle indicazioni in merito al trattamento fiscale del costo sostenuto per subentrare in un contratto di leasing con la Risoluzione Ministeriale del 8 agosto 2007, n. 212/E. In essa, è stato chiarito che **il corrispettivo pagato dal subentrante può considerarsi un anticipo del prezzo del bene solo nella misura in cui lo stesso importo costituisca una sopravvenienza attiva per il cedente del contratto**, che, in base all'articolo 88, comma 5, del Tuir, assoggetta a tassazione il valore normale del bene al netto dei canoni residui e del prezzo di riscatto attualizzati alla data di cessione.

Per il corretto trattamento fiscale del corrispettivo pagato dal subentrante in un contratto di leasing, pertanto, occorre prima di tutto determinare il valore normale del bene al netto dei canoni residui e del prezzo di riscatto attualizzati.

Tale ammontare rappresenta per il cessionario un costo sospeso da ammortizzare a partire dal periodo d'imposta in cui è esercitato il riscatto. L'eventuale somma versata in più rispetto al valore normale "netto" costituisce una spesa relativa a più esercizi, deducibile nei limiti della quota imputabile a ciascun esercizio lungo la durata del contratto.

Precisamente, l'ulteriore somma pagata rappresenta:

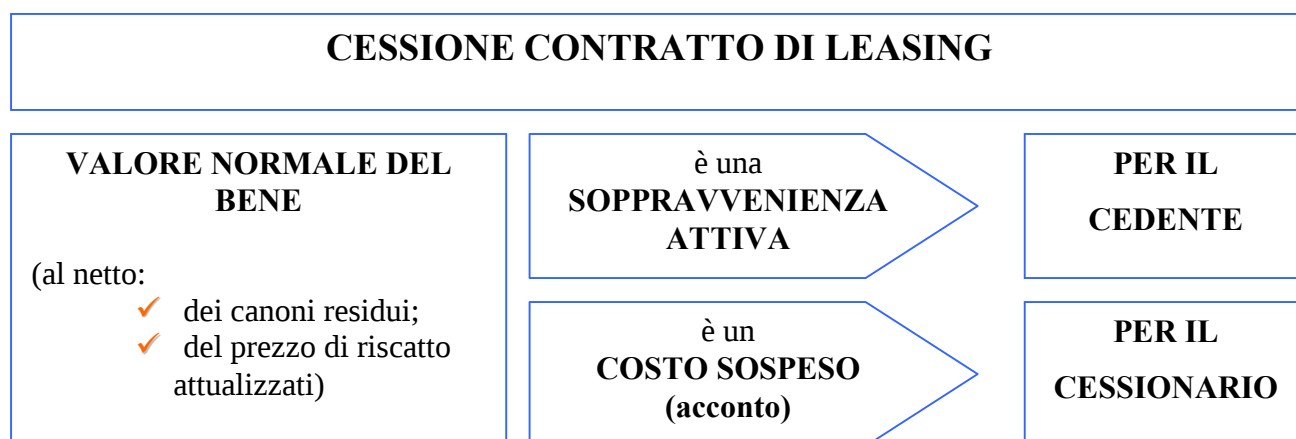
- o per il cedente, un componente positivo di reddito, imponibile in base al generale principio di derivazione;

Il commercialista telematico

- o per il cessionario, un costo deducibile in rapporto alla residua durata del contratto (articolo 108, comma 3, del Tuir).

Il **valore normale del bene** al netto dei canoni residui e del prezzo di riscatto attualizzati costituisce:

- o per il cedente, una sopravvenienza attiva;
- o per il cessionario, un costo sospeso che va aggiunto al valore del bene iscritto nell'attivo patrimoniale al momento del riscatto, a formare la base da prendere a riferimento per l'ammortamento. Nel caso in cui l'opzione per il riscatto non dovesse, invece, essere esercitata, il costo diverrebbe integralmente spesabile nel periodo d'imposta in cui diviene certa l'insussistenza.



Trattamento fiscale e contabile

Analizziamo brevemente il trattamento fiscale e contabile dell'operazione di cessione del contratto di leasing:

- quantificazione del prezzo

Il prezzo richiesto per la cessione di un **contratto di leasing in corso** è determinato dalla contrattazione che si svolge tra il cedente ed il cessionario ed è influenzato da diversi fattori, tra i quali:

- ✓ il valore del bene oggetto del contratto;
- ✓ la durata residua del contratto;
- ✓ il tasso di interesse implicito del contratto di leasing;

Il commercialista telematico

- ✓ l'interesse da parte del cessionario di utilizzare il bene per la durata residua del contratto e la sua volontà di esercitare a scadenza il diritto di riscatto per acquistare definitivamente la proprietà del bene.

- scomposizione del prezzo

Il prezzo che il cessionario corrisponde al cedente per subentrare in un contratto di leasing in corso deve essere scomposto in due distinte componenti, che corrispondono a due specifici interessi da parte del cessionario, precisamente in:

- o valore normale al netto del valore attuale dei canoni residui e del prezzo finale di riscatto;
- o eccedenza della quota determinata al punto precedente.

PREZZO SI SUDDIVIDE IN:

Prezzo pagato per acquistare il diritto di riscatto Valore normale del bene all'atto della cessione del contratto, al netto del valore attuale dei canoni residui e del prezzo finale di riscatto (Circolare Ministeriale del 3 maggio 1996, n. 108/E).	Eventuale importo aggiuntivo Prezzo totale di cessione del contratto, al netto della quota determinata al punto precedente.
Tale importo costituisce: ✓ per il cedente, sopravvenienza attiva ai sensi dell'art. 88, comma 5, TUIR; ✓ per il cessionario, un acconto da iscrivere in bilancio alla voce B.II.5 (anticipi per l'acquisto di immobilizzazioni). Quando sarà esercitato il diritto di riscatto tale importo sarà sommato al prezzo di riscatto ed ammortizzato assieme a questo.	Tale importo costituisce: ✓ per il cedente, una componente positiva di reddito imponibile; ✓ per il cessionario, un costo di natura pluriennale. Tale importo viene iscritto in bilancio alla voce B.I.7 (altre immobilizzazioni immateriali) ed ammortizzato per la durata residua del contratto di leasing ai sensi dell'art. 108, comma 3, TUIR.
Tale importo rappresenta la quantificazione monetaria dell'interesse da parte del cessionario ad acquistare la proprietà del bene alla scadenza del contratto attraverso l'esercizio del diritto di riscatto.	Tale importo costituisce la quantificazione monetaria dell'interesse da parte del cessionario ad utilizzare il bene per la durata residua del contratto di leasing.

Il commercialista telematico

ESEMPIO

La società Alfa srl ha stipulato in data 01.04.2004 con una società di leasing un contratto di leasing per l'acquisto di un fabbricato ad uso commerciale.

- o data di stipula del contratto di leasing: **01.04.2004**;
- o durata del contratto: **96 mesi**;
- o costo sostenuto dalla società di leasing: **€ 619.750**;
- o canone iniziale: **€ 61.975**;
- o prezzo di riscatto: **€ 30.700,50**.

In data **01.11.2007** il locatario cede il contratto di leasing per un prezzo di **€ 400.000 + IVA**. Tale importo è stato quantificato come differenza tra il valore normale del bene all'atto della cessione ed il valore attuale dei canoni ancora da pagare e del prezzo finale di riscatto.

Non esiste, invece, alcuna componente aggiuntiva, viste le modalità con le quali è stato determinato il prezzo di cessione.

Le scritture contabili del cessionario saranno le seguenti:

In data 01.11.2007 l'acquisto del contratto di leasing sarà così rilevato:

	D	A
Anticipi a fornitori (B.II.5)	400.000,00	
IVA a credito (C.II.4-bis)	80.000,00	
Debiti v/fornitori (D.7)		480.000,00

Nel momento di esercizio del diritto di riscatto:

	D	A
Fabbricati (B.II.1)	30.700,50	
IVA a credito (C.II.4-bis)	6.140,10	
Debiti v/fornitori (D.7)		36.840,60

	D	A
Fabbricati (B.II.1)	400.000,00	
Anticipi a fornitori (B.II.5)		400.000,00

Le scritture contabili del cedente:

In data 1/11/2007 la cessione del contratto di leasing sarà così rilevata:

	D	A
Crediti v/clienti (C.II.1)	480.000,00	
Sopravvenienze attive (E.20)		400.000,00
IVA a debito (D.12)		80.000,00

Dott. Antonio Gigliotti
17 Marzo 2008