



Giovedì 17/04/2025

## Leasing e bilancio d'esercizio: approfondimento contabile e fiscale 2025

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Prima di addentrarci nell'approfondita analisi del leasing e del suo trattamento contabile e fiscale, desidereremmo segnalarvi uno strumento particolarmente utile per la gestione di questi contratti: Easy Leasing, disponibile su AteneoWeb® a questa pagina. Questa soluzione cloud rappresenta un valido supporto per professionisti e imprese che necessitano di gestire con precisione tutti gli aspetti amministrativi, contabili e fiscali dei contratti di leasing, automatizzando molti dei processi complessi che esamineremo in questo articolo. La piattaforma cloud offre il vantaggio di essere accessibile da qualsiasi dispositivo con connessione internet, garantendo sempre dati aggiornati e sincronizzati.

### Introduzione al leasing e impatto sul bilancio d'esercizio

Questa guida esaustiva sul leasing nel bilancio d'esercizio esplora tutti gli aspetti contabili, fiscali e normativi aggiornati al 2025, offrendo chiarimenti su ratei, risconti, maxicanone, deducibilità e adempimenti secondo i principi contabili nazionali e internazionali.

Il leasing rappresenta un importante strumento finanziario per le imprese italiane, consentendo l'utilizzo di beni senza immediato esborso dell'intero valore. La sua contabilizzazione nel bilancio d'esercizio richiede una conoscenza approfondita delle normative contabili e fiscali vigenti, soprattutto alla luce dei recenti aggiornamenti legislativi del 2025. La corretta rappresentazione in bilancio dei contratti di leasing è necessaria per garantire trasparenza, veridicità e rispetto dei principi contabili nazionali e internazionali.

Il bilancio aziendale, come documento di derivazione contabile più importante, deve rappresentare fedelmente la situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'impresa, compresi gli effetti delle operazioni di leasing. La sua formazione passa attraverso le scritture di valutazione, assestamento, epilogo e chiusura, con l'obiettivo primario di fornire un'informativa chiara e veritiera a tutti gli stakeholder aziendali.

### Quadro normativo aggiornato 2025

Il framework normativo italiano relativo al leasing nel bilancio d'esercizio comprende:

- principi contabili nazionali: l'OIC 12 appendice A fornisce le linee guida operative per la contabilizzazione dei contratti di leasing secondo il metodo patrimoniale
- codice civile: gli articoli 2423-bis e seguenti stabiliscono i principi generali per la redazione del bilancio, con particolare riferimento al principio della prevalenza della sostanza sulla forma
- principi contabili internazionali: l'IFRS 16, obbligatorio per società quotate e facoltativo per altre, ha rivoluzionato la contabilizzazione del leasing eliminando la distinzione tra operativo e finanziario
- normativa fiscale: il TUIR (D.P.R. 917/1986) disciplina la deducibilità fiscale dei canoni di leasing, con particolare riferimento agli articoli 102 comma 7 e 164
- legislazione anti-usura: la legge 108/1996 è rilevante per verificare la conformità dei tassi applicati nei contratti di leasing finanziario



## Classificazione e trattamento contabile dei contratti di leasing

La corretta classificazione dei contratti di leasing Ã“ essenziale per il loro trattamento contabile e fiscale. Distinguiamo principalmente tra leasing finanziario e leasing operativo, con implicazioni sostanzialmente diverse sul bilancio dâ€™esercizio.

**Leasing finanziario: aspetti contabili e metodi di rilevazione**

Il leasing finanziario trasferisce al locatario la maggior parte dei rischi e benefici inerenti alla proprietÃ del bene. In Italia, le aziende possono utilizzare due metodi di contabilizzazione:

**Metodo patrimoniale**

Secondo il metodo patrimoniale, ancora ampiamente utilizzato in Italia per le societÃ che adottano i principi contabili nazionali, il leasing Ã“ trattato come una normale locazione. Il locatario:

- rileva in conto economico i canoni di leasing nella voce B.8 "costi per godimento di beni di terzi"
- non iscrive il bene tra le immobilizzazioni fino allâ€™eventuale esercizio dellâ€™opzione di riscatto
- deve fornire dettagliate informazioni nella nota integrativa secondo lâ€™art. 2427, comma 1, n. 22 del codice civile

**Metodo finanziario**

Con lâ€™introduzione del principio della prevalenza della sostanza sulla forma (art. 2423-bis del codice civile), il metodo finanziario sta guadagnando terreno. Secondo questo approccio:

- il locatario iscrive il bene nellâ€™attivo patrimoniale al valore attuale dei canoni futuri
- rileva contestualmente un debito finanziario nel passivo
- calcola e registra lâ€™ammortamento del bene in base alla sua vita utile
- imputa a conto economico gli interessi passivi derivanti dal piano di ammortamento finanziario

**Leasing operativo: implicazioni contabili**

Il leasing operativo, a differenza di quello finanziario, non trasferisce al locatario la maggior parte dei rischi e benefici della proprietÃ . Il trattamento contabile prevede:

- lâ€™imputazione a conto economico dei canoni di locazione periodici
- la mancata iscrizione del bene nellâ€™attivo patrimoniale del locatario
- il mantenimento del bene nel patrimonio del locatore, che lo ammortizza e registra i canoni come ricavi

**Ratei, risconti e maxicanone nei contratti di leasing**

La gestione contabile dei contratti di leasing richiede particolare attenzione alla corretta rilevazione di ratei e risconti, fondamentali per rispettare il principio di competenza economica e garantire una rappresentazione veritiera e corretta in bilancio.



## Risconti attivi per il maxicanone

Il maxicanone iniziale rappresenta un pagamento anticipato che deve essere ripartito su tutta la durata del contratto mediante la tecnica del risconto attivo. Questa metodologia consente di attribuire a ciascun esercizio la quota di costo di competenza. Ad esempio:

maxicanone: -120.000 durata contratto: 5 anni (60 mesi) inizio contratto: 01/07/2025 quota mensile: -120.000 / 60 mesi = -2.000/mese costo competenza primo anno (6 mesi): -12.000 risconto attivo al 31/12/2025: -108.000

La contabilizzazione del maxicanone richiede:

- all'atto del pagamento:

dare: costi per godimento beni di terzi -120.000 avere: banca c/c -120.000

- al 31/12 in sede di chiusura:

dare: risconti attivi -108.000 avere: costi per godimento beni di terzi -108.000

Il risconto attivo può essere calcolato con un metodo più semplice. Anziché calcolare separatamente il risconto del maxicanone, è possibile determinare un risconto generale seguendo questi passaggi:

- calcolare il costo di competenza complessivo dell'esercizio, dividendo il costo totale del leasing (maxicanone + tutti i canoni) per i giorni totali del contratto e moltiplicando per i giorni di competenza dell'anno in corso
- confrontare questo importo con quanto effettivamente contabilizzato nell'esercizio
- la differenza tra questi due valori rappresenta il risconto attivo da registrare



## Ratei nei contratti di leasing

I ratei passivi si rilevano quando una quota di costo (ad esempio, interessi passivi nel leasing finanziario) è di competenza dell'anno esercizio ma avrà manifestazione finanziaria in esercizi successivi. Analogamente, i ratei attivi si riferiscono a ricavi di competenza che saranno incassati in futuro.

## Aspetti fiscali del leasing: deducibilità e ottimizzazione

Il trattamento fiscale del leasing in Italia è disciplinato principalmente dal TUIR, che stabilisce regole precise per la deducibilità dei canoni di leasing.

### Deducibilità dei canoni di leasing

La deducibilità fiscale dei canoni di leasing segue regole specifiche in base alla tipologia di bene:

- beni mobili strumentali: deducibilità per un periodo non inferiore alla metà del periodo di ammortamento ordinario del bene
- beni immobili: deducibilità per un periodo minimo di 12 anni (significativamente inferiore rispetto all'ammortamento ordinario di 33 anni)
- autoveicoli: deducibilità limitata in termini di importo e percentuale, in base al tipo di utilizzo del veicolo

### Esempio pratico di deducibilità limitata per autovetture

Per illustrare le limitazioni fiscali specifiche delle autovetture in leasing:

maxicanone: ~15.000 € durata contratto: 4 anni € canone annuo: ~8.000 € costo totale veicolo: ~47.000 € limite fiscale max deducibile: ~18.075,99 € percentuale deducibilità : 20% € quota annua maxicanone: ~3.750 € costo totale annuo: ~11.750 € coefficiente deducibilità : 0,3846 € canone annuo fiscalmente rilevante: ~4.519,05 € quota annua deducibile (20%): ~903,81 € costo annuo non deducibile: ~10.846,19

In aggiunta alle regole di deducibilità dei canoni di leasing già illustrate, si approfondisce di seguito come vengono trattati fiscalmente gli interessi passivi nei contratti di leasing.

### Deducibilità degli interessi passivi nel leasing

Gli interessi passivi nei contratti di leasing sono soggetti alle regole generali di deducibilità previste dall'art. 96 del TUIR (test del ROL - Risultato Operativo Lordo). In particolare:

- La quota di interessi impliciti presente nei canoni di leasing deve essere scorporata e sottoposta ai limiti di deducibilità degli interessi passivi
- Per i soggetti che adottano i principi contabili OIC, la quota di interessi impliciti può essere calcolata, per motivi di semplificazione, facendo riferimento al criterio dettato dall'art. 1 del D.M. 24.04.1998



- Per determinare la quota di interessi passivi impliciti occorre fare riferimento alla durata fiscale del contratto e non a quella contrattuale effettiva

La rappresentazione fiscale in dichiarazione dei redditi degli interessi passivi varia anche in base al metodo di contabilizzazione adottato:

- Metodo patrimoniale (utilizzato dalle imprese OIC): i canoni sono rilevati interamente tra i "costi per godimento beni di terzi" senza distinzione contabile tra quota capitale e interessi. Poiché gli interessi sono impliciti nel canone, è necessario procedere al loro scorporo extracontabile per applicare correttamente il trattamento fiscale previsto

- Metodo finanziario (per i soggetti IAS/IFRS): gli interessi passivi sono già distintamente contabilizzati a conto economico tra gli oneri finanziari, quindi non è necessario lo scorporo extracontabile, ma si applicano direttamente le limitazioni di deducibilità previste dall'art. 96 del TUIR

Ai fini IRAP, con il metodo patrimoniale:

- la quota capitale del canone è inclusa nei costi di produzione e riduce la base imponibile IRAP
- poiché gli interessi non sono contabilizzati separatamente, è necessaria una ricostruzione extracontabile degli stessi per operare la corretta variazione in aumento

Con il metodo finanziario, invece gli interessi già distintamente contabilizzati vengono semplicemente esclusi dalla base imponibile IRAP.

Calcolo del TAEG/ISC e verifica usura nei contratti di leasing

Un aspetto critico dei contratti di leasing per le società concedenti è il calcolo corretto del TAEG/ISC (indicatore sintetico di costo) e la verifica del rispetto dei limiti anti-usura.

Metodologia di calcolo del TAEG/ISC

Il TAEG/ISC rappresenta il costo totale del finanziamento su base annua, includendo interessi e altre spese connesse (commissioni, spese di istruttoria). Il suo calcolo richiede:

- identificazione di tutti i flussi di cassa del contratto (maxicanone, canoni periodici, riscatto, spese accessorie)
- determinazione del tasso di sconto che rende il valore attuale dei flussi di cassa futuri uguale al valore iniziale del bene
- utilizzo di funzioni finanziarie come TIR.X (XIRR) su fogli di calcolo

Verifica anti-usura

La legge 108/1996 vieta l'applicazione di tassi usurari nei contratti di finanziamento, inclusi i leasing finanziari. È obbligatorio:



- confrontare il TAEG/ISC calcolato con i tassi soglia stabiliti trimestralmente dalla banca d'ITALIA
- verificare che il tasso applicato non superi il tasso soglia per la categoria di riferimento
- documentare l'analisi per eventuale contestazione futura

#### Piano di ammortamento finanziario del leasing

Il piano di ammortamento finanziario è necessario per la corretta contabilizzazione degli interessi passivi e della riduzione del debito nei contratti di leasing finanziario, in caso di contabilizzazione con il metodo finanziario.

#### Struttura e componenti del piano di ammortamento

Un piano di ammortamento completo include:

- periodo: l'intervallo temporale di riferimento del pagamento
- canone: l'importo del pagamento periodico
- interessi: la quota del canone che rappresenta il costo del finanziamento
- quota capitale: la parte del canone che riduce il debito residuo
- debito residuo: l'importo del debito ancora da pagare dopo ogni periodo

#### Esempio pratico di piano di ammortamento

Per un contratto con valore del bene di ~100.000, maxicanone di ~20.000, debito iniziale di ~80.000, durata 5 anni, canone annuo ~18.000 e TAEG/ISC del 9,2%:

anno 0: debito iniziale ~80.000  
anno 1: - interessi:  $\sim 80.000 * 9,2\% = \sim 7.360$   
- quota capitale:  $\sim 18.000 - \sim 7.360 = \sim 10.640$   
- debito finale:  $\sim 80.000 - \sim 10.640 = \sim 69.360$

Questo calcolo si ripete per ogni anno del piano di ammortamento, fornendo la scomposizione dettagliata di ogni canone in quota capitale e quota interessi.

#### Problemi particolari e verifiche nei contratti di leasing

I contratti di leasing possono presentare complessità che richiedono un'attenta analisi e verifica, particolarmente in relazione alle clausole contrattuali e alla corretta valutazione del bene.

#### Clausole contrattuali da verificare

È fondamentale analizzare attentamente:

- penali per risoluzione anticipata



- opzioni di rinnovo o proroga
- clausole di indicizzazione dei canoni
- obblighi manutentivi e assicurativi
- condizioni di riscatto anticipato

#### Valutazione del bene oggetto del leasing

La corretta valutazione del bene Ã“ necessaria, soprattutto nel leasing finanziario, per determinare:

- il valore iniziale da iscrivere in bilancio (metodo finanziario)
- lâ€™ammortamento appropriato
- il valore congruo di riscatto
- eventuali perdite di valore da rilevare

#### Implicazioni pratiche sul bilancio dâ€™esercizio

Lâ€™impatto dei contratti di leasing sul bilancio dâ€™esercizio si riflette in diversi documenti e indicatori finanziari.

##### Impatto sullo stato patrimoniale

In base al metodo di contabilizzazione scelto:

- metodo patrimoniale: presenza di risconti attivi per il maxicanone
- metodo finanziario: iscrizione del bene nellâ€™attivo e del debito nel passivo

##### Impatto sul conto economico

Il leasing influenza:

- i costi per godimento beni di terzi (metodo patrimoniale)
- gli ammortamenti e gli interessi passivi (metodo finanziario)
- il risultato operativo e lâ€™EBITDA. Con il metodo patrimoniale l'EBITDA risulta piÃ¹ basso poichÃ© i canoni di leasing vengono interamente sottratti dai ricavi operativi, mentre con il metodo finanziario l'EBITDA risulta piÃ¹ alto perchÃ© non viene influenzato nÃ© dagli ammortamenti nÃ© dagli interessi passivi (entrambi esclusi dal calcolo dell'EBITDA).

Questo puÃ² comportare una valutazione completamente diversa della redditivitÃ® operativa dell'azienda.

##### Informativa in nota integrativa

La nota integrativa deve contenere dettagliate informazioni sui contratti di leasing, in particolare:



- il valore attuale dei canoni non scaduti
- l'imponere finanziario riferibile all'esercizio
- il valore del bene se iscritto come immobilizzazione
- gli ammortamenti, rettifiche e riprese di valore riferibili all'esercizio

#### Strategie di ottimizzazione fiscale e contabile del leasing

Esistono diverse strategie per ottimizzare il trattamento fiscale e contabile del leasing, sfruttando le caratteristiche specifiche di questo strumento finanziario.

Vantaggi fiscali del leasing rispetto all'acquisto diretto

Il leasing offre numerosi vantaggi rispetto all'acquisto diretto:

- deducibilità accelerata (specialmente per gli immobili)
- deducibilità degli interessi passivi impliciti
- possibilità di rinnovo tecnologico

#### Pianificazione ottimale dei contratti

Per massimizzare i benefici fiscali e finanziari:

- valutare attentamente la durata del contratto
- calibrare il maxicanone in base alle esigenze di liquidità
- considerare il valore di riscatto in prospettiva
- valutare clausole di indicizzazione in caso di fluttuazioni dei tassi

#### Conclusione: best practices per la gestione del leasing in bilancio

La corretta gestione dei contratti di leasing nel bilancio dell'esercizio richiede un approccio integrato che consideri aspetti contabili, fiscali e finanziari.

Le best practices includono:

- analisi preliminare approfondita delle implicazioni fiscali e contabili prima della sottoscrizione
- verifica puntuale del TAEG/ISC e dell'eventuale usura
- costruzione accurata del piano di ammortamento finanziario



- corretta gestione dei ratei e risconti, specialmente per il maxicanone
- informativa completa e trasparente in nota integrativa
- valutazione periodica della convenienza economica e fiscale del contratto
- pianificazione strategica dell'eventuale riscatto

Seguendo queste indicazioni, le imprese potranno ottimizzare l'utilizzo del leasing come strumento di finanziamento, massimizzando i benefici fiscali e minimizzando i rischi contabili, garantendo al contempo la piena conformità ai principi di redazione del bilancio e alle normative fiscali vigenti nel 2025.

Per chi preferisce una soluzione desktop piuttosto che cloud, segnaliamo il foglio di calcolo sviluppato da Studio Meli e Studio Manuali, disponibile a questa pagina. Questo strumento Excel permette di gestire tutte le operazioni relative ai contratti di leasing direttamente sul proprio computer. Per il corretto funzionamento è necessario utilizzare Microsoft Excel versione 2007 con service pack 3 o successive, con le macro attivate. Il file non è compatibile con OpenOffice o sistemi Mac e deve essere salvato in formato xlsm. Per non danneggiare il file, si consiglia di utilizzare la funzione "Incolla speciale/Valori" anziché il semplice copia/incolla. Lo strumento rappresenta una soluzione pratica per professionisti che preferiscono elaborare i dati localmente, garantendo precisione nei calcoli e conformità alla normativa contabile e fiscale vigente.