

DICHIARAZIONI

Deducibilità dei canoni di leasing

Modifiche normative e gestione in UNICO 2014

di Marianna Annicchiarico, Giuseppe Mercurio

La Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014) ha modificato la durata della deducibilità fiscale dei canoni di leasing per imprese e lavoratori autonomi, per i contratti stipulati a decorrere dal 1° gennaio 2014. Con il Decreto semplificazioni fiscali era già stata svincolata la durata del contratto di locazione finanziaria dalla durata dell'ammortamento. Il presente contributo intende fare il punto sulla disciplina applicabile con indicazioni operative per la compilazione di UNICO.

Riferimenti normativi:

- Legge 27 dicembre 2013, n. 147
- D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, art. 96, art. 102, comma 7
- D.L. 4 luglio 2006, n. 223, art. 36, comma 7 bis

PREMESSA

La Legge di Stabilità per il 2014 ha apportato ancora modifiche ai fini delle imposte dirette al regime di deducibilità dei canoni di leasing da parte dei soggetti utilizzatori (redditi di lavoro autonomo e d'impresa).

Le modifiche, tuttavia, riguardano i contratti stipulati dalla data di entrata in vigore della Legge di Stabilità (1° gennaio 2014), quindi i contratti stipulati precedentemente restano soggetti alla vecchia disciplina.

Le nuove disposizioni riguardano sia i lavoratori autonomi sia le imprese.

Le modifiche alla deducibilità dei canoni di leasing	
Reddito di lavoro autonomo (modifica all'articolo 54, comma 2 del TUIR)	Reddito d'impresa (modifica all'articolo 102, comma 7 del TUIR)
<p>La disposizione ora prevede che “La deduzione dei canoni di locazione finanziaria di beni strumentali è ammessa per un periodo non inferiore alla metà del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito nel predetto decreto; in caso di beni immobili, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore a dodici anni.</p>	<p>La disposizione ora stabilisce, per quanto attiene l'impresa utilizzatrice, che “(…) Per l'impresa utilizzatrice che imputa a conto economico i canoni di locazione finanziaria, a prescindere dalla durata contrattuale prevista, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore alla metà del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito a norma del comma 2, in relazione all'attività esercitata dall'impresastessa; in caso di beni immobili, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore a dodici anni. Per i beni di cui all'articolo 164, comma 1, lettera b), del TUIR la deducibilità dei canoni di locazione finanziaria è ammessa per un periodo non inferiore al periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito a norma del comma 2. La quota di interessi impliciti desunta dal contratto è soggetta alle regole dell'articolo 96”.</p>
Le novità	
Per i lavoratori autonomi	Per le imprese, individuali e in forma associata

- ammessa la deducibilità dei canoni di leasing degli immobili strumentali;
- eliminato il riferimento al periodo minimo e massimo durante cui dedurre i canoni di leasing, a favore di un preciso termine minimo (12 anni).

La relazione illustrativa ha chiarito, con riguardo a tali soggetti, che la deducibilità fiscale dei canoni di leasing per i beni immobili è ammessa (per un periodo non inferiore a 12 anni), con ciò affermando la possibilità di dedurre tali canoni nonostante la disposizione di cui all'art. 1, comma 335 della Legge 296/2006, la quale ha, finora, limitato la deducibilità dei canoni di leasing immobiliare ai contratti stipulati dal 1° gennaio 2007 al 31 dicembre 2009. Pertanto, la deducibilità dei canoni di leasing degli immobili per i lavoratori autonomi è possibile per:

- i contratti stipulati dal 1° gennaio 2007 al 31 dicembre 2009;
- i contratti stipulati dal 1° gennaio 2014.
- non sono ammessi in deduzione, invece, i canoni di leasing immobiliare relativi a contratti stipulati dall'1 gennaio 2010 al 31 dicembre 2013.

- ridotto dai due terzi alla metà del periodo di ammortamento fiscale il periodo di deducibilità fiscale dei canoni di leasing dei beni mobili strumentali.

La generale riduzione del periodo di deducibilità riguarda, tra l'altro, i veicoli commerciali e industriali, le autovetture strumentali e quelle assegnate al

dipendente. Resta, invece, immutato il regime di deducibilità dei canoni relativi alle autovetture aziendali (articolo 164, comma 1, lettera b), del TUIR), vale a dire quelle non strumentali, che continuano a dedursi in quattro anni.

Anche per i soggetti esercenti attività d'impresa, come per gli esercenti arti e professioni, la legge di stabilità prevede che la deduzione dei canoni di leasing in caso di beni immobili è ammessa per un periodo non inferiore a dodici anni.

Come si è già rappresentato le suddette novità della Legge Finanziaria 2014 riguardano i contratti stipulati dal 1° gennaio 2014 e, pertanto, non impattano sulla compilazione del modello UNICO 2014.

A tal fine è, invece, necessario considerare le modifiche alla disciplina apportate dall'articolo 4-*bis* del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16, con cui era stata eliminata, sia per le imprese sia per i lavoratori autonomi, la condizione - in precedenza prevista a pena della indeducibilità dei canoni - della durata minima del contratto di leasing.

È, dunque, possibile che la durata del contratto di leasing sia differente (di fatto, inferiore) rispetto alla durata del periodo di deduzione (fiscale) dei canoni. Pertanto:

- **in base all'articolo 102, comma 7, del TUIR** (così come in vigore fino al 28 aprile 2012), il rispetto della condizione della durata minima del contratto di *leasing* assicurava il pieno riconoscimento ai fini fiscali dei canoni imputati a conto economico;
- **l'attuale disciplina** può determinare, ai fini della deduzione dei canoni di leasing da parte delle imprese utilizzatrici che imputano a conto economico i canoni di locazione finanziaria, un doppio binario civile-fiscale a causa della maggiore durata del periodo di deducibilità fiscale dei canoni rispetto alla durata contrattuale, con la necessità di procedere prima con delle variazioni in aumento in sede di dichiarazione dei redditi e, una volta riscattato il bene, con delle variazioni in diminuzione per gli anni successivi e fino alla conclusione del periodo fiscale.

TRATTAMENTO FISCALE DEI CANONI DI LEASING NON DEDOTTI ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO

Se la durata contrattuale (come di regola oramai avviene per i leasing immobiliare) è inferiore a quella minima individuata dall'articolo 102, comma 7 del TUIR (ossia 12 anni), i canoni sono deducibili in un arco temporale maggiore rispetto a quello di imputazione a conto economico.

In merito ai canoni di *leasing* non ancora dedotti al momento della conclusione del contratto, l'Agenzia delle entrate, con la circolare n. 17 del 29 maggio 2013, ha affermato che *"... i canoni non dedotti alla scadenza contrattuale debbano trovare riconoscimento fiscale mediante variazioni in diminuzione, pari all'importo annuale del canone fiscalmente deducibile, da apportare fino al completo riassorbimento dei valori fiscali sospesi."*

Quindi, sia nell'ipotesi in cui, alla scadenza del contratto di *leasing*, l'impresa utilizzatrice eserciti il diritto di riscatto del bene, sia in quella in cui decida di non riscattare il bene:

- nel conto economico i canoni saranno imputati in base al principio di competenza secondo la durata del contratto;
- ai fini fiscali il canone dovrà essere ripartito su di un più lungo periodo, considerato che la deduzione è ammessa (per i contratti stipulati sino al 31/12/2013), a parte alcune eccezioni, per un periodo non inferiore alla metà del corrispondente periodo di ammortamento; ciò comporta durante il periodo di durata contrattuale che le quote di canone imputate a conto economico saranno maggiori di quelle ammesse in deduzione, con conseguente necessità di operare in UNICO 2014 delle variazioni in aumento per la differenza nel **Rigo RF31, codice n. 35**;
- nel secondo periodo, ossia dalla scadenza del contratto in poi, la deduzione (fiscale) continuerà pur essendosi esaurita la componente civilistica di conto economico; ciò comporta l'effettuazione di variazioni in diminuzione in UNICO 2014 nel **Rigo RF55, codice 34** per l'importo annuale del canone fiscalmente deducibile, comprensivo sia della quota capitale che della quota interessi.

I CANONI PRIMA E DOPO LA SCADENZA DEL CONTRATTO

Differente sarà il trattamento dei canoni prima e dopo la scadenza del contratto, nell'ipotesi che la sua durata sia inferiore al periodo di deduzione che discende dall'applicazione dell'art. 102, comma 7 del Tuir.

Esempio

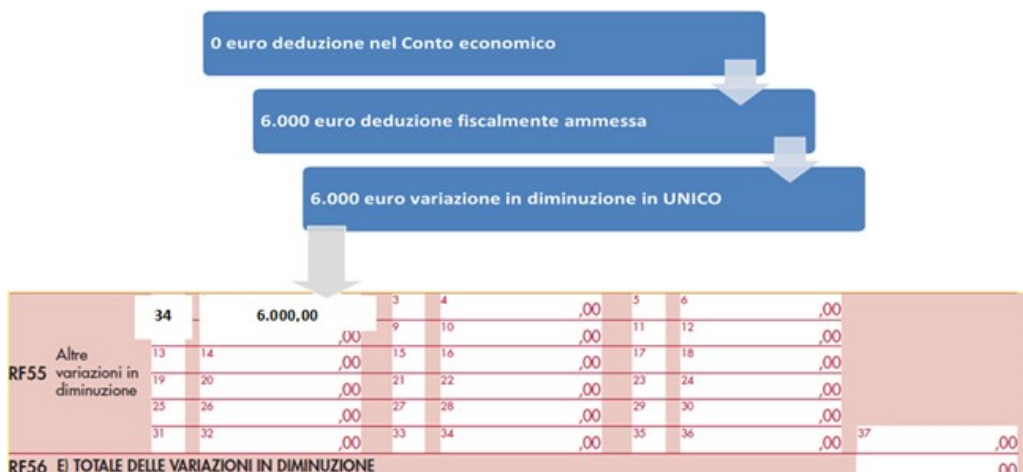
Canone annuo di leasing - 10.000 euro

Canone deducibile ex art. 102, comma 7, Tuir - 6.000 euro annui.

Anni di vigenza del contratto di leasing – indicazione della variazione in aumento in UNICO SC 2014



Anni successivi alla scadenza del contratto di leasing - indicazione della variazione in diminuzione in UNICO SC 2014. L'ipotesi è meramente teorica posto che la fattispecie si verificherà solo alla conclusione del contratto.



Alla scadenza del contratto di leasing, se il bene è riscattato, oltre alla deduzione dei canoni di *leasing*, l'impresa potrà dedurre le quote di ammortamento del bene sulla base del valore di riscatto.

LA QUOTA INTERESSI IMPLICITI

Alla quota interessi compresa nel canone si applica la disciplina dell'art. 96 del TUIR (soggetti IRES). Ne consegue che - qualora la quota di detti interessi impliciti, sommata agli altri interessi passivi e oneri assimilati del periodo di imposta, risulti eccedente gli interessi attivi e i proventi assimilati, nonché detta quota eccedente sia maggiore del 30 per cento del ROL (per imprese individuali e società di persone gli interessi impliciti nei canoni dei leasing sono, invece, deducibili senza limitazioni) – sarà necessario effettuare anche una variazione in aumento per la quota parte indeducibile.

La previgente modalità di individuazione degli interessi per i soggetti che non redigono il bilancio secondo i principi contabili internazionali prevedeva lo scorporo in base al criterio di individuazione forfettaria degli interessi impliciti di cui all'articolo 1 del decreto ministeriale 24 aprile 1998. In tal caso, la quota di interessi compresa nel canone si calcola ripartendo in modo lineare l'ammontare complessivo degli interessi impliciti desunti dal contratto per la durata del *leasing*. Sul punto, tuttavia, per i nuovi contratti stipulati a decorrere dal 29 aprile 2012, è stato precisato che occorre far riferimento alla durata fiscale e non alla durata contrattuale.

La formula per il calcolo degli interessi impliciti:

Somma dei canoni di leasing

Giorni di competenza del periodo d'imposta

	X	
-		:
Costo sostenuto dalla società di leasing al netto del riscatto		Totale giorni di durata <u>fiscale</u>

Pertanto, la quota di interessi passivi impliciti così determinata deve confluire nel "prospetto interessi passivi non deducibili" (quadro RF) e sommata al totale degli interessi passivi (RF118) per verificarne la deducibilità in base alla disciplina dell'art. 96 del TUIR (soggetti IRES). Qualora dal prospetto dovesse emergere un'eccedenza indeducibile di interessi passivi rispetto alla regola del 30% del ROL, andrà riportata nel rigo RF15.

Totale degli interessi passivi e oneri assimilati (tra cui gli interessi passivi impliciti dei canoni di leasing)

Prospetto interessi passivi non deducibili	Interessi passivi		Interessi passivi precedente periodo d'imposta		Interessi attivi		Interessi passivi direttamente deducibili		Eccedenza interessi passivi	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
RF118		,00		,00		,00		,00		,00
RF119 Risultato operativo lordo						,00		,00		,00
RF120 Eccedenza di ROL riportabile					Consolidato					,00
					IRES					,00
					Consolidato					,00
RF121 Interessi passivi non deducibili riportabili					non trasferibili al consolidato				trasferiti al consolidato	
					(di cui 1				2	
					,00				,00	
) 3				,00	

Eventuale eccedenza indeducibile

RF15 Interessi passivi indeducibili	1	,00	2	,00
-------------------------------------	---	-----	---	-----

LA CESSIONE DEL CONTRATTO DI LEASING

Nell'ipotesi in cui l'impresa utilizzatrice ceda a terzi il contratto di *leasing* prima della sua scadenza, la sopravvenienza attiva (art. 88 del TUIR) deve essere calcolata sottraendo al valore normale del bene, i canoni relativi alla residua durata del contratto attualizzati alla data di cessione nonché il prezzo stabilito per il riscatto. In questo caso, la parte di canoni ripresa a tassazione sino a quel momento deve essere portata in diminuzione del componente positivo di reddito che si realizza a seguito della cessione.

Sopravvenienza attiva	=	Valore normale	-	Canoni relativi alla residua durata del contratto (attualizzati alla data di cessione) e prezzo stabilito per il riscatto
------------------------------	---	-----------------------	---	--

CONTRATTI DI LEASING DI BENI IMMOBILI - QUOTA CAPITALE RIFERIBILE ALL'AREA SU CUI INSISTE L'EDIFICIO

Il comma 7-*bis* dell'articolo 36 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, ha previsto che la quota capitale dei canoni concernenti leasing di fabbricati strumentali riferibile all'area su cui l'edificio insiste è indeducibile. Tale quota indeducibile è pari al 20 per cento e, per i fabbricati industriali, al 30 per cento della quota capitale complessiva di competenza del periodo d'imposta. Sul punto, l'Agenzia ha affermato che la quota capitale di competenza del periodo d'imposta deve essere determinata in base alla durata fiscale del *leasing* per i leasing stipulati a decorrere dal 29 aprile 2012.

La relativa variazione in aumento deve essere indicata nel quadro RF, compilando il rigo RF31 e indicando il **codice 99**.

RF31	Altre variazioni in aumento	99	2	,00	3	4	,00	5	6	,00
		13	14	,00	15	16	,00	17	18	,00
		19	20	,00	21	22	,00	23	24	,00
		25	26	,00	27	28	,00	29	30	,00
		31	32	,00	33	34	,00	35	36	,00
							,00			,00

In UNICO SC 2014 deve essere compilato il prospetto segnaletico "ammortamento dei terreni" presente nel quadro RS.

Ammortamento dei terreni	R577 Fabbricati strumentali industriali	Numero		Importo	
		1	2	3	4
	R578 Altri fabbricati strumentali				

LE NOVITÀ AI FINI IRAP

Le modifiche apportata agli articoli 54, comma 2 e 102, comma 7, del TUIR, sia dal decreto semplificazioni fiscali che dalla legge di stabilità 2014, non incidono sulla determinazione del valore della produzione netta ai fini Irap, in quanto a tal fine, si considera l'importo del canone di *leasing* imputato a conto economico (per i soggetti che adoperano il metodo da bilancio).

A tal fine, sono indeducibili:

- la quota interessi del canone di *leasing*. Per la determinazione della quota interessi, anche in questo caso, i soggetti che non adottano i principi contabili internazionali IAS/IFRS, possono utilizzare il criterio di individuazione forfetaria degli interessi impliciti di cui all'articolo 1 del decreto ministeriale 24 aprile 1998 (la cui formula è stata indicata sopra); tuttavia, ai fini Irap, a differenza delle imposte sui redditi, per determinare la quota di interessi passivi impliciti, occorre far riferimento alla durata contrattuale e non alla durata fiscale.
- la quota capitale del canone riferibile all'area su cui l'edificio insiste (nel *leasing* immobiliare). Anche in questo caso per la determinazione, occorre far riferimento alla durata contrattuale del leasing.

Invece, per i soggetti che determinano il valore della produzione netta ai sensi dell'articolo 5-*bis* del d.lgs. n. 446/1997, ossia con il cd. "metodo fiscale" (imprese individuali e società di persone che non hanno optato per il metodo cd. da bilancio), l'Agenzia ha confermato che i costi relativi alla locazione finanziaria dei beni strumentali materiali, ai fini della quantificazione dell'Irap, si assumono secondo gli stessi importi deducibili ex comma 7, art. 102 del Tuir (riferito alla sola quota capitale dei canoni di *leasing*, in quanto la quota interessi è indeducibile per espressa previsione normativa).