

DURATA FISCALE DEI CONTRATTI DI LEASING

**Estratto inserito allegato al
notiziario Apindustria n° 01 del 15/01/2014**

3.2 Durata fiscale contratti leasing

Art. 1, co. 162-163,
legge di Stabilità 2014

Imprese

Per i leasing stipulati dalle imprese è stato nuovamente modificato l'art. 102, co.7, del TUIR che, con effetto per i **nuovi contratti stipulati dal 1/1/2014**, accelera sulla deducibilità dei canoni che (ferma restando la durata contrattuale libera)¹ dovrà avvenire in un periodo non inferiore:

- a **12 anni** per i **beni immobili**;
- alla **metà del periodo di ammortamento**, per la generalità dei **beni mobili**.

Rimane, invece, confermato in misura corrispondente all'**intero periodo d'ammortamento** il periodo minimo di deducibilità per i leasing di **veicoli a deducibilità limitata** ex art. 164 co.1/b del TUIR.

Oggetto	Decorrenza contratti	Durata minima contrattuale ai fini della deducibilità per le imprese utilizzatrici													
Beni immobili	Per i contratti stipulati fino al 3/12/2005	8 anni													
	Per i contratti stipulati dal 4/12/2005 fino al 31/12/2007	1/2 del periodo di amm.to determinato in base ai coefficienti di amm.to, con minimo di 8 e massimo di 15 anni	<table border="1"> <tr> <th>Coeff. amm.to immobile</th> <th></th> <th>Durata minima</th> </tr> <tr> <td>- Fino a 3,33%</td> <td>→</td> <td>15 anni</td> </tr> <tr> <td>- Da 3,34% a 6,24%</td> <td>→</td> <td>Metà del periodo di amm.to</td> </tr> <tr> <td>- Da 6,25%</td> <td>→</td> <td>8 anni</td> </tr> </table>	Coeff. amm.to immobile		Durata minima	- Fino a 3,33%	→	15 anni	- Da 3,34% a 6,24%	→	Metà del periodo di amm.to	- Da 6,25%	→	8 anni
	Coeff. amm.to immobile		Durata minima												
	- Fino a 3,33%	→	15 anni												
	- Da 3,34% a 6,24%	→	Metà del periodo di amm.to												
- Da 6,25%	→	8 anni													
Per i contratti stipulati dal 1/1/2008 fino al 28/4/2012	2/3 del periodo di amm.to determinato in base ai coefficienti di amm.to, con minimo di 11 e massimo di 18 anni Esempio: aliquota 3% → durata minima 18 anni (216 mesi)	<table border="1"> <tr> <th>Coeff. amm.to immobile</th> <th></th> <th>Durata minima</th> </tr> <tr> <td>- Fino a 3,71 %</td> <td>→</td> <td>18 anni</td> </tr> <tr> <td>- Da 3,72% a 6,05 %</td> <td>→</td> <td>2/3 del periodo di amm.to</td> </tr> <tr> <td>- Da 6,06 %</td> <td>→</td> <td>11 anni</td> </tr> </table>	Coeff. amm.to immobile		Durata minima	- Fino a 3,71 %	→	18 anni	- Da 3,72% a 6,05 %	→	2/3 del periodo di amm.to	- Da 6,06 %	→	11 anni	
Coeff. amm.to immobile		Durata minima													
- Fino a 3,71 %	→	18 anni													
- Da 3,72% a 6,05 %	→	2/3 del periodo di amm.to													
- Da 6,06 %	→	11 anni													
Per contratti stipulati dal 29/4/2012 fino al 31/12/2013	Non è imposta alcuna durata minima contrattuale. La deducibilità ai fini fiscali segue comunque la durata minima della previgente disciplina (vedi sopra).														
Per contratti stipulati dal 1/1/2014	Non è imposta alcuna durata minima contrattuale, ma la deducibilità fiscale deve avvenire in un periodo non inferiore a 12 anni.														

¹ Per poter ottenere la più rapida deducibilità introdotta dalla legge di stabilità occorre, tuttavia, che il contratto abbia comunque una durata non superiore al tempo di deduzione fiscale. Se, infatti, il leasing viene stipulato per un periodo superiore al minimo, la deduzione fiscale, come chiarito dalla circolare 17/E/2013, sarà vincolato agli importi civilistico-contabili per il principio di previa imputazione al conto economico.

a cura di **Francesco Zuech**
del Servizio Fiscale di **APINDUSTRIA VICENZA** – fiscale@apindustria.vi.it

Beni di cui all'art. 164, co.1, lett. b) del Tuir (veicoli a deducibilità limitata)	Per i contratti stipulati fino al 11/8/2006	1/2 del periodo di ammortamento determinato in base ai coefficienti di ammortamento
	Per i contratti stipulati dal 12/8/2006 fino al 28/4/12	Periodo di ammortamento determinato in base ai coefficienti di ammortamento Esempio: aliquota 25% → durata minima 4 anni (48 mesi)
	Per i contratti stipulati dal 29/4/2012	Non è imposta alcuna durata minima contrattuale. La deducibilità ai fini fiscali segue comunque la durata del periodo di ammortamento
Beni mobili (compresi i veicoli) ² diversi da quelli di cui sopra	Per i contratti stipulati fino al 31/12/2007	1/2 del periodo di ammortamento determinato in base ai coefficienti di ammortamento
	Per i contratti stipulati dal 1/1/2008 fino al 28/4/12	2/3 del periodo di ammortamento determinato in base ai coefficienti di ammortamento Esempio: aliquota 20% → durata minima 3,33 anni (40 mesi)
	Per i contratti stipulati dal 29/4/2012 fino al 31/12/13	Non è imposta alcuna durata minima contrattuale. La deducibilità ai fini fiscali segue comunque la durata pari a 2/3 del periodo di ammortamento
	Per i contratti stipulati dal 1/1/2014	Non è imposta alcuna durata minima contrattuale, ma la deducibilità fiscale deve avvenire in un periodo non inferiore a 1/2 del periodo di ammortamento Esempio: aliquota 20% → durata minima 2,5 anni (30 mesi)

Come in precedenza (C.M. 17/E/2013), le nuove regole sul periodo di deduzione fiscale dei canoni non si applicano per la determinazione dell'imponibile Irap delle società di capitali. Per questi soggetti l'importo deducibile della quota capitale del canone resta quello rilevato in bilancio secondo corretti principi contabili (e dunque per competenza temporale) indipendentemente dalla durata del contratto (superiore o inferiore al periodo minimo di deduzione fiscale).

Lavoro autonomo La legge di stabilità 2014 interviene anche sull'art. 54, co.2, del TUIR riguardante la determinazione del reddito di lavoro autonomo dei professionisti allineando la durata per i leasing immobiliari strumentali a quella delle imprese (quindi 12 anni) fermo restando, invece, il periodo minimo di deducibilità:

- pari alla durata del periodo di ammortamento, per i veicoli a deducibilità limitata ex art. 164 co.1/b del TUIR;
- pari alla metà del periodo di ammortamento per gli altri beni.

Poiché la norma è stata riscritta, anche in questo caso con effetto per i contratti stipulati dal 01/01/2014, solamente per i leasing di immobili strumentali, stabilendo espressamente la deduzione dei canoni su un arco di 12 anni, se ne dovrebbe concludere³ che questo intervento normativo elimina ogni possibile dubbio circa la perdurante validità della norma

² E' il caso, ad esempio, dell'autovettura concessa in uso promiscuo per la maggior parte del periodo d'imposta al dipendente (deducibilità 90% fino al 2012 e 70% dal 2013) oppure dell'autocarro (con esclusioni di quelli c.d. non "sinceri").

³ Pare ragionevole escludere, infatti, che il legislatore abbia ritoccato una norma destinata a non applicarsi.

contenuta nella L. 296/2006 (che era stata ribadita dalla circolare 17/E/2013, anche dopo il D.L. 16/2012) che aveva disposto la deducibilità dei leasing immobiliari dei lavoratori autonomi solo per i contratti sottoscritti fino al 2009⁴. Per i contratti stipulati dal 2014, i professionisti potranno dunque dedurre (per competenza) i canoni di leasing immobiliare, stipulando liberamente la durata contrattuale, ma rispettando fiscalmente una "spalmatura" non inferiore a dodici anni (circolare 17/E/2013), con scorporo dell'area di sedime (articolo 36, comma 7-bis, decreto legge 223/2006). La novità porta comunque con sé alcuni riflessi: (i) in primo luogo questi immobili, una volta riscattati, saranno suscettibili di generare plusvalenze nell'ambito della medesima categoria reddituale in cui sono stati dedotti i costi; (ii) occorre poi chiedersi cosa accade all'eventuale sopravvenienza attiva da cessione del contratto (questo provento, infatti, non è citato tra quelli imponibili dall'articolo 54, ma secondo l'Agenzia delle Entrate esso rientrerebbe tra gli "elementi immateriali comunque riferibili all'attività artistica o professionale" di cui al comma 1-quater").

**Estratto circolare Agenzia Entrate
n. 17/E del 29/5/2013**

Precisazioni per i contratti stipulati dal 29/4/2012

... omissis ...

In costanza del previgente comma 7 dell'articolo 102 del TUIR, il rispetto della condizione della durata minima del contratto di *leasing* comportava il pieno riconoscimento ai fini fiscali dei canoni imputati a conto economico. Di contro, il mancato rispetto di tale condizione determinava l'integrale indeducibilità degli stessi canoni.

A seguito della modifica in esame, invece, venuta meno la necessaria coincidenza tra la durata contrattuale e quella minima fiscale, si possono verificare le seguenti ipotesi:

- a. la durata contrattuale coincide con quella minima individuata dall'articolo 102, comma 7, del TUIR: in questo caso, i canoni sono deducibili con lo stesso ritmo con cui sono imputati a conto economico;
- b. la durata contrattuale è superiore a quella minima individuata dall'articolo 102, comma 7, del TUIR: in tale ipotesi, i canoni sono deducibili sulla base dell'imputazione a conto economico, secondo il principio della previa imputazione al conto economico recato dall'articolo 109, comma 4, del TUIR;
- c. la durata contrattuale è inferiore a quella minima individuata dall'articolo 102, comma 7, del TUIR: in questo caso, i canoni sono deducibili in un arco temporale maggiore rispetto a quello di imputazione a conto economico. Si verifica, dunque, un disallineamento tra i valori civili e fiscali delle quote di competenza di ciascun esercizio, con la necessità di effettuare le corrispondenti variazioni in aumento del reddito in sede di dichiarazione dei redditi.

Nell'ipotesi *sub c)*, ossia **quando la durata contrattuale è inferiore a quella minima prevista dall'articolo 102, comma 7, del TUIR**, si pone la questione del trattamento fiscale dei canoni di *leasing* non ancora dedotti al momento della scadenza del contratto.

In linea di principio, si ritiene 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**. Tale assunto si fonda sulla considerazione che le modifiche in commento non mutano la *ratio* sottesa alla specifica disciplina di deducibilità fiscale dei canoni di locazione finanziaria, volta ad evitare manovre elusive da parte dell'impresa utilizzatrice mediante la deduzione dei canoni per l'acquisizione della disponibilità del bene in un arco temporale notevolmente più breve rispetto a quello occorrente per l'ammortamento dello stesso bene se acquistato a titolo di proprietà.

... omissis ...

⁴ Norma che ora è da ritenersi di fatto abrogata.