La rappresentazione delle operazioni di leasing in bilancio

Manuel De Nicola
Sommario

Introduzione ..............................................................................................................7

1. Le possibili classificazioni del leasing .............................................................13
   1.1. Il profilo giuridico dell’operazione.........................................................13
   1.2. Le principali definizioni accolte nella dottrina e nella prassi contabile .................................................20

2. La rappresentazione sostanziale del leasing in bilancio ..............29
   2.1. I riflessi sul leasing del dibattito sul principio della prevalenza della sostanza sulla forma .................................29
   2.2. I metodi di rilevazione contabile............................................................39
       2.2.1. L’evoluzione nella dottrina italiana ............................................39
       2.2.2. Alcune differenze tra prassi contabile nazionale e internazionale .........................43
   2.3. L’orientamento dell’OIC verso l’accoglimento del metodo finanziario.........................................................50
   2.4. Le criticità della normativa fiscale ai fini dell’adozione del metodo finanziario...............................................55
3. L’orientamento prospettico congiunto di IASB e FASB ........63

3.1. Alcune criticità dei principi contabili internazionali relativi al leasing ......................................................63

3.2. Il superamento dell’approccio “risk-rewards” nell’orientamento congiunto di IASB e FASB .........................74
  3.2.1. Verso l’adozione dell’approccio “rights and obligations” ...........................................................................74
  3.2.2. Alcune criticità dell’approccio “rights and obligations” ..............................................................................86
  3.2.3. Il nuovo quadro definitorio di attività e passività ......................................................................................92

4. Alcune osservazioni finali ..................................................97

Bibliografia..................................................................................101
Introduzione
Il leasing è un contratto che, pur non essendo specificamente disciplinato, riveste una funzione rilevante per il supporto operativo delle attività aziendali. Esso, infatti, assolve la funzione di strumento di finanziamento e può essere inteso anche nella logica delle operazioni di investimento.

La flessibilità del leasing ne consente l’adozione secondo molteplici configurazioni e ne favorisce una diffusione operativa in continuo aumento. Ciò però comporta anche un più elevato livello di complessità ai fini della rilevazione contabile, della misurazione e della rappresentazione in bilancio.

L’operazione oggetto della ricerca, inoltre, rappresenta un caso emblematico in cui la rilevanza economico-sostanziale è sensibilmente differente dalla portata giuridico-formale. Invero, poiché il bene oggetto dell’operazione non è formalmente di proprietà dell’azienda utilizzatrice, secondo una logica prettamente giuridica esso non confluiscono nel patrimonio di questa. Tuttavia, considerando la funzione economica del bene, si desume che questo, essendo sostanzialmente impiegato dal locatario, contribuisce specificamente allo svolgimento dei suoi processi aziendali.

La rappresentazione del leasing diviene quindi problematica nel momento in cui viene contabilizzata secondo gli aspetti formali, «mentre la dottrina aziendale e la prassi internazionale (regolata dai principi contabili) prevedono che la rappresentazione in bilancio di tutti i fatti aziendali avvenga secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali»1.

---

1 Cfr. G. Paolone, Il Bilancio di esercizio. Funzione informativa, principi, criteri di valutazione, Giappichelli, Torino, 2004, p. 121. Più avanti l’Autore osserva che «il problema, di non sempre facile soluzione, è quello di conoscere e comprendere la sostanza economica di un’operazione nei suoi elementi costitutivi, con la conseguenza di dover assai spesso individuare, non solo le caratteristiche dell’operazione oggetto di analisi, ma anche quelle relative ad altre operazioni ad esse correlate o correlabili». 
Oltre ad un’analisi introduttiva degli aspetti giuridici del contratto, nel lavoro ci si sofferma in particolare sulle problematiche relative ai metodi di interpretazione, rilevazione e rappresentazione in bilancio, esaminati mediante il raffronto tra i principali orientamenti emersi in dottrina e nella prassi, sia a livello nazionale che internazionale.

In particolare, il nuovo scenario che si sta delineando nel ambito è orientato a superare la tradizionale distinzione tra leasing finanziario e leasing operativo. Esistono, infatti, molteplici situazioni di conflitto tra modelli interpretativi e modalità di recognition di asset e liability: né in ambito di prassi contabile nazionale né in ambito di prassi contabile internazionale sono stati risolti.

Nel presente lavoro si evidenziano le criticità connesse agli approcci tradizionali relativi al trattamento del leasing e le problematiche da affrontare per agevolare la transizione verso l’interpretazione delle operazioni aziendali in base all’identificazione di “rights and obligations” ad esse associati.

* * * * *

L’autore desidera manifestare la sua viva gratitudine al prof. Giuseppe Paolone, per la guida costante, e al prof. Luciano D’Amico, per la presenza decisiva per la sua crescita.
La rappresentazione delle operazioni di leasing in bilancio
1. LE POSSIBILI CLASSIFICAZIONI DEL LEASING

1.1. IL PROFILO GIURIDICO DELL’OPERAZIONE

Le operazioni di leasing sono oggetto di numerosi contributi nella dottrina economico aziendale\(^1\), tuttavia deve attri-

buirsì alla dottrina giuridica la principale fonte classificatoria del fenomeno².

Nell’ordinamento giuridico italiano, il leasing³ è introdotto a partire dagli anni sessanta con la denominazione di “locazione finanziaria” presente nella L. 25 settembre 1968, n.


³ Il termine “leasing” è di origine anglosassone e, pur se caratterizzato da proprie specificità, è indicativamente riconducibile all’antico istituto di Common Law della locazione (lease).
Le possibili classificazioni del leasing

1089, di conversione del D.L. 30 agosto 1968, n. 9186⁴. In base alla configurazione accolta la finalità principale del leasing è inquadrata con il trasferimento dell’uso di beni strumentali alle imprese che, per specifica scelta o per vincoli finanziari, non avrebbero proceduto ad acquistarli. Tra le caratteristiche identificative di tale contratto si rileva inoltre:

- che il trasferimento dovesse essere realizzato dallo stesso produttore dei beni o da un intermediario finanziatore;
- che il contratto presentasse la clausola che garantiva al conduttore il diritto di riscattare il bene a conclusione del contratto, acquistandone la proprietà⁵.

Successivamente, mediante la circolare del 30 gennaio 1969, n. 113 il Ministero delle Finanze introdusse la forma del leasing operativo, come quel contratto in cui la parte che offre il bene in locazione lo ha già a disposizione nel momento in cui si stipula il contratto⁶.

In seguito si rilevano definizioni più precise delle operazioni di leasing nelle seguenti fonti legislative:

⁴ «Tale legge assimilava, per finalità agevolative, l’investimento su taluni cespiti effettuato con il sistema della locazione finanziaria, all’investimento realizzato mediante il ricorso ad un negozio traslativo della proprietà 7. In funzione dell’applicazione di tale legge, con la successiva circolare del 30 gennaio 1969, n. 113, il Ministero delle Finanze fornì ulteriori chiarimenti sul contratto». Cfr. F. Saponaro, «Problematiche fiscali del leasing finanziario immobiliare», I Quaderni di Assilea, n. 28, 2004, p. 3. Con riferimento alle disposizioni della citata legge, con la circolare del 13 febbraio 1969, n. 38, l’Associazione fra le società italiane per azioni (Assonime) segnalò che si dovesse escludere dalla definizione di locazione finanziaria, il leasing operativo, precisando a tal fine che nella prima fosse necessaria la presenza di un’impresa intermediaria, che acquistasse i beni dal produttore per darli in locazione alle imprese che li richiedessero. In tale circolare si puntualizzò, inoltre, che il bene oggetto del contratto, dovesse essere un fattore strumentale normalmente non disponibile sul mercato in locazione.

⁵ In modo tale da differenziare l’operazione in questione sia dalla locazione che dalla vendita a rate.

⁶ Sulla definizione del leasing operativo secondo la giurisprudenza si veda M. La Torre, Le tipologie particolari dell’operazione, in A. Carretta, G. De Laurentis (a cura di), Manuale del leasing, Egea, Milano, 1998. Si veda il medesimo contributo anche per un’ampia rassegna delle varie categorie di leasing.
- l’art. 17 della L. 2 maggio 1976, n. 183, stabilisce che «per operazioni di locazione finanziaria si intendono le operazioni di locazione di beni mobili e immobili, acquistati o fatti costruire dal locatore, su scelta e indicazione del conduttore, che ne assume tutti i rischi, e con facoltà per quest’ultimo di divenire proprietario dei beni locati al termine della locazione, dietro versamento di un prezzo prestabilito»;

- l’art. 1 del D.M. 23 luglio 1980 in base al quale le operazioni di locazione finanziaria consistono nella «locazione di beni mobili e immobili acquistati o fatti costruire dal locatore, su scelta ed indicazione del conduttore» con previsione stabilita dall’art. 4 che «alla scadenza del contratto di locazione finanziaria, i beni possano essere acquistati dal conduttore».

In assenza di una disciplina civilistica specifica sul leasing, la difficoltà di inquadrare tale operazione in un’unica tipologia contrattuale ha generato spesso il tentativo, soprattutto in ambito giuridico, di assimilarla ad altre fattispecie contrattuali (come, ad esempio, la locazione), il

---

7 Tale definizione risulterà successivamente richiamata e adattata dall’Organismo Italiano di Contabilità (OIC) nella definizione del principio contabile n. 1.

8 Una definizione simile di leasing era stata proposta con l’art. 6, comma 11 del D.L. 8 marzo 1991, n° 72, non convertito in legge, secondo cui «per locazione finanziaria si intende l’operazione nella quale il concedente mette a disposizione per un tempo determinato e verso un corrispettivo periodico un bene strumentale all’attività dell’utilizzatore, acquistato o fatto costruire dal concedente su scelta ed indicazione o già di proprietà dell’utilizzatore stesso, che assume tutti i rischi anche di perimeto e che può acquistarne la proprietà alla scadenza del contratto con il pagamento di un prezzo prestabilito».

9 Per riflessioni analitiche circa la mancanza di una disciplina organica civilistica relativa al leasing e l’opportunità di uno specifico intervento del legislatore si veda per tutti G. De Nova, Nuovi contratti, Utet. Torino, 1994, pp. 30 e segg. Con riferimento invece all’accoglimento in ambito fiscale della distinzione tra leasing finanziario e leasing operativo, si veda F. Saponaro, «Problematiche fiscali del leasing finanziario immobiliare», op. cit., pp. 4 e segg.

10 La società di leasing, diversamente dal locatore, acquista o fa costruire il bene esclusivamente per concederlo in godimento all’utilizzatore, in tal senso la proprietà, che il concedente acquista sul bene, è strettam-
Le possibili classificazioni del leasing

17

to strumentale all’operazione di finanziamento che intende realizzare. Tale aspetto comporta differenze aggiuntive quali, a titolo di esempio, quella relativa alla funzione del canone. Nel leasing finanziario il canone comprende una quota relativa al costo dell’operazione finanziaria ed un’altra a titolo di remunerazione per il godimento del bene. Nella locazione differen
temente il corrispettivo coincide con la seconda delle suddette compo

11 La principale differenza tra leasing finanziario e mutuo è da ascri
versi al fatto che non vi è trasferimento della proprietà di una somma di
denaro con il connesso obbligo di restituzione. Cfr. G. De Nova, Il contratto

12 Tra il leasing finanziario e la vendita rateale con riserva di proprietà sussiste identità economica, malgrado ciò si rilevano alcune differenze. Infatti, sul piano giuridico–formale, nel leasing finanziario il trasferimento della proprietà del bene si origina mediante l’esercizio del diritto di riscat
to (che si configura come una delle tre possibili alternative che si presen
tano al locatario alla scadenza del contratto, oltre alla restituzione del be

13 In tal senso Ruozzi definisce il leasing come «una forma contrattuale finanziaria sui generis» che si è sviluppata in Italia negli anni Sessanta e
All’interno della categoria del leasing finanziario è possibile annoverare le due ulteriori tipologie di leasing di godimento e leasing traslativo che si devono alla nota distinzione elaborata dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione a decorrere dalla sentenza delle sezioni unite n. 65 del 7 gennaio 1993. Più in particolare, in funzione dello scopo perseguito dalle parti e delle conseguenti caratteristiche fondamentali del contratto, si opera la distinzione tra le seguenti fattispecie:


– leasing di godimento, che si configura in relazione a quelle operazioni pattuite «con funzione di finanziamento, rispetto a beni non idonei a conservare un apprezzabile valore residuale alla scadenza del rapporto e dietro canoni che configurano esclusivamente il corrispettivo dell’uso dei beni stessi»;
– leasing traslativo, in cui l’operazione si riferisce a «beni atti conservare a quella scadenza un valore residuo superiore all’importo convenuto per l’opzione e dietro canoni che scontano anche una quota del prezzo in previsione del successivo acquisto».

Il presupposto alla base di tale distinzione è che nel leasing finanziario, pur essendo sempre presente la causa del finanziamento, essa non è l’unica, poiché «il lessor non si limita a prestare denaro al lessee. Infatti nell’obbligarsi ad acquistare la proprietà di un bene il concedente aderisce ad un patto di destinazione convenzionale della provvista monetaria e le modalità di rientro del finanziamento individuano se lo stesso abbia anche la causa di godimento ovvero quella traslativa».

...remunera interamente il capitale impiegato, ed il prevedibile valore del bene alla scadenza del contratto sopravanza in modo non indifferente il prezzo di opzione, con ciò dimostrando che i canoni hanno incluso non solo il corrispettivo per l’uso ma anche gran parte del prezzo del bene.” (sentenza 7 febbraio 2001, n° 1715)” Cfr. OIC – Organismo Italiano di Contabilità, OIC 1. I principali effetti della riforma del diritto societario sulla redazione del bilancio d’esercizio, 25 ottobre 2004, p. 11.

1.2. LE PRINCIPALI DEFINIZIONI ACCOLTE NELLA DOTTRINA E NELLA PRASSI CONTABILE

Le tipologie di leasing più comunemente diffuse sono quella finanziaria e quella operativa\(^\text{17}\).

Il leasing finanziario è un contratto in base al quale il locatore offre in locazione al locatario beni (materiali o immateriali) che questo ultimo ha indicato di acquistare o di far costruire dal locatore. Il locatario si assume i rischi associati all’utilizzo del bene e, in genere, ha la facoltà di poter acquisire la proprietà dei beni oggetto della stessa locazione dietro pagamento di un corrispettivo a titolo di riscatto stabilito all’interno dello stesso contratto. Di fatto in tale forma contrattuale il leasing coinvolge, seppur indirettamente, un terzo soggetto cioè il fornitore del bene che, tramite la stipula di uno specifico contratto di fornitura a favore del locatore, vende a questo ultimo il bene che sarà oggetto della successiva locazione a favore del locatario\(^\text{18}\).

La caratteristica tipica del leasing finanziario è quella di agevolare il locatario nel reperimento di fonti di finanziamento\(^\text{19}\), tuttavia è possibile rintracciare nella sua causa ge-

\(^{17}\) Tuttavia esistono svariate altre fattispecie che possono caratterizzarsi in base a fattori quali: la natura del bene, la natura dell’utilizzatore, la presenza di un incentivo finanziario pubblico, la struttura del contratto e così via. Per una più esaustiva classificazione si veda, in particolare, M. Bonacchi, M. Ferrari, *Il leasing finanziario. Profili contabili, fiscali e gestionali*, op. cit., pp. 3 e segg.

\(^{18}\) *Ibidem*.

Le possibili classificazioni del leasing

21 netica anche la finalità di investimento. Tale ultimo aspetto può condurre a configurarlo, pertanto, come un’alternativa per l’acquisizione di beni materiali (mobili o immobili) o immateriali.

Il leasing operativo, viceversa può essere definito come un contratto bilaterale, generalmente ritenuto assimilabile alla locazione ordinaria o al noleggio, stipulato tra l’impresa utilizzatrice e il fornitore o produttore del bene oggetto dell’operazione. Oltre che per la bilateralità del rapporto esso presenta le seguenti caratteristiche:


20 In tale ottica si segnala la posizione di Viganò, secondo il quale il leasing finanziario può essere considerato come un’operazione in cui appare la compresenza di un investimento, equiparabile ad un acquisto di un bene con pagamento rateale, distinto da un finanziamento, riconducibile ad un prestito obbligazionario (emesso sotto la parì senza titoli) destinato a far fronte alla copertura finanziaria dell’acquisto di un fattore produttivo pluriennale. A riguardo si veda E. Viganò, L’iscrizione del leasing nei conti e nei bilanci di impresa, op. cit., p. 257.

21 In tal senso si veda quanto osserva K. Corsi, Immobilizzazioni materiali, in L. Marchi (a cura di), La contabilità aziendale, V ed., Ipsoa, Milano, 2007, p. 496: «il contratto di leasing finanziario permette al locatario di disporre in locazione dei beni strumentali per la propria attività. Tali beni sono acquistati dal locatore su indicazioni del locatario ed a quest’ultimo è concessa la possibilità, al termine del periodo contrattuale, di riscattare il bene stesso ad un costo ridotto. Tale contratto, non disciplinato dalla normativa civilistica, consente di disporre di beni strumentali con ridotto fabbisogno finanziario. In tal modo, da un punto di vista economico-finanziario, il leasing è un’operazione di investimento oltreché di finanziamento».

22 Tale definizione del contratto di leasing operativo può farsi risalire alla sentenza della Corte di Cassazione n° 6390 del 28 ottobre 1983. In
– ha un orizzonte temporale di breve termine\(^{23}\) generalmente inferiore alla durata economico-tecnica del bene;
– ha per oggetto prevalentemente beni mobili che, grazie alla loro natura durevole, possono essere concessi in locazione ripetutamente\(^{24}\);
– comprende servizi di manutenzione e di assistenza tecnica a carico del concedente\(^ {25} \);
– non prevede l’opzione di riscatto alla scadenza\(^ {26}\), in quanto l’obiettivo del locatario è quello di evitare i rischi tipici della proprietà e, soprattutto nel caso di processi con un elevato tasso di innovazione, di garantirsi la possibilità di sostituzione del bene al termine del contratto\(^ {27}\);

proposito La Torre scrive che «[s]econdo la logica argomentativa della sentenza citata, la contrapposizione tra “leasing” operativo considerato una semplice locazione posta in essere direttamente dal produttore sui beni di propria produzione, e “leasing finanziario”, in cui vi è l’intervento di un terzo soggetto finanziatore, serviva ad enfatizzare la novità e la diversità di quest’ultimo ed a suffragare il principio secondo cui “il leasing ... è in generale un negozio di natura ‘economica’, per il quale, in pratica, una parte concede all’altra il godimento di un bene dietro corresponsione di un canone periodico determinato”». Cfr. M. La Torre, Le tipologie particolari dell’operazione, op. cit., pp. 155–156.

\(^{23}\) Secondo P. Riva, I conti d’ordine nelle società di leasing locatarie, in D. Travella (a cura di), I conti d’ordine nel bilancio d’esercizio, Egea, Milano, 2000, p. 200, il leasing operativo può essere definito come una «locazione di beni strumentali per un periodo di tempo breve, solitamente accompagnata da manutenzione e assistenza tecnica».


\(^{27}\) M. Bonacchi, M. Ferrari, Il leasing finanziario. Profili contabili, fiscali e gestionali, op. cit., p. 65.
Le possibili classificazioni del leasing

può essere risolto anticipatamente dal locatario, pertanto i rischi ricadono in capo al locatore.

Le differenze più marcate tra leasing operativo e leasing finanziario non sono sempre nette ed univoche poiché possono essere alimentate da molteplici fattori. In linea di massima, con riferimento agli aspetti prettamente tecnico-economici, esse sono riconducibili alla diversa entità del valore residuo del bene al termine del contratto.

Secondo la prassi contabile italiana ciò che rileva ai fini della qualificazione delle operazioni di leasing finanziario è la possibilità di utilizzare un bene per un certo periodo di tempo e la previsione contrattuale di una specifica opzione di riscatto mediante la quale acquisirne la proprietà.

28 Ivi, p. 65.
30 Secondo l'OIC le operazioni di leasing finanziario «sono rappresentate da contratti di locazione di beni materiali (mobili e immobili) o immateriali (ad esempio, software), acquistati o fatti costruire dal locatore su scelta e indicazione del conduttore che ne assume tutti i rischi e con facoltà di quest'ultimo di divenire proprietario dei beni locati al termine della locazione, dietro versamento di un prezzo prestabilito (riscatto)». Cfr. OIC – Organismo Italiano di Contabilità, OIC 1, p. 10. Si vedano anche, come richiamati dallo stesso principio contabile, la Circolare della Banca d'Italia n. 49 dell'8 febbraio 1989 «Manuale per la compilazione della matrice dei conti», Avvertenze generali, paragrafo "Operazioni di leasing finanziario e di factoring", nonché la Circolare n. 217 del 5 agosto 1986 "Manuale per la compilazione delle Segnalazioni di vigilanza per gli Intermediari Finanziari iscritti nell'Elenco Speciale", Avvertenze generali, paragrafo "Locazione finanziaria".
31 Tale orientamento è in linea con quello accolto nella normativa. La sussistenza dell'opzione di riscatto è presente nelle definizioni di leasing finanziario accolte nelle seguenti fonti normative: art. 17, comma 2 della L. 2 maggio 1976, n. 183, Circolare Banca d'Italia n. 217 del 5 agosto 1996 (così come aggiornata in data 30 gennaio 2004). In tal senso si veda anche la Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n° 175/E del 12 agosto 2003. Sul piano delle prassi contabile, parimenti, il principio OIC 1 indica che mediante una operazione di locazione finanziaria (il concedente (locatore, o lessor) concede ad un utilizzatore (locatario, o lessee) l'uso di un bene per un determinato periodo di tempo a fronte del pagamento di un corrispettivo periodico (canone) con la presenza in contratto di una opzione di acquisto del bene locato in favore dell'utilizzatore ad un prezzo contrattual-
Secondo il principio IAS 17, invece, «[i]l leasing è un contratto per mezzo del quale il locatore trasferisce al locatario, in cambio di un pagamento o di una serie di pagamenti, il diritto all’utilizzo di un bene per un periodo di tempo stabilito»\textsuperscript{32}. Da tale definizione generale il principio internazionale deriva la distinzione tra le due forme di leasing finanziario e operativo, individuando nel trasferimento dei rischi e benefici connessi alla proprietà di un bene locato la principale discriminante tra le suddette configurazioni\textsuperscript{33}. Queste sono definite, infatti, come segue:

- il leasing finanziario trasferisce, sostanzialmente, dal locatore al locatario tutti i rischi e i benefici connessi alla proprietà. La proprietà del bene può essere trasferita o meno al termine del contratto\textsuperscript{34};

- il leasing operativo, invece, non trasferisce, sostanzialmente, tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà che permangono quindi in capo al locatore\textsuperscript{35}. In aggiunta, seguendo una logica residuale, si configura come operativo ogni leasing differente dal leasing finanziario\textsuperscript{36–37}.


\textsuperscript{33} Nello specifico, in merito alle tipologie di rischi e benefici (derivanti dalla proprietà di un bene locato) in base alle quali si opera la distinzione in esame, lo IASB specifica che «[i] rischi comprendono le possibilità di perdite derivanti da capacità inutilizzata o da obsolescenza tecnologica e di variazioni nel rendimento dovute a cambiamenti nelle condizioni economiche. I benefici possono essere rappresentati da un reddittizio utilizzo atteso durante la vita economica del bene e da utili connessi alla rivalutazione o al realizzo del valore residuo». Cfr. IASB, IAS 17, paragrafo 7.

\textsuperscript{34} Cfr. IASB, IAS 17, paragrafi 4 e 8.

\textsuperscript{35} Cfr. IASB, IAS 17, paragrafo 8.

\textsuperscript{36} Cfr. IASB, IAS 17, paragrafo 4.

\textsuperscript{37} Il criterio così individuato non risulta, tuttavia, di immediata ed og-
Nell’ambito dei principi contabili IAS/IFRS, quindi, l’aspetto prevalentemente qualificante l’operazione di leasing finanziario è il trasferimento sostanziale di benefici e rischi derivanti dalla proprietà del bene; se ciò non avviene il leasing si classifica come operativo.

Pertanto la principale differenza tra la definizione di leasing finanziario accolta nella normativa e nella prassi contabile italiana rispetto a quella accolta nel principio IAS 17 è che questo si basa su una visione più ampia poiché non prevede come discriminante identificativa la previsione contrattuale della opzione di riscatto. Al contrario, l’orientamento italiano, come precisato in precedenza, considera tale elemento determinante affinché un’operazione possa configurarsi come leasing finanziario.

Esaminando nello specifico il principio contabile IAS 17, si evince che, per stabilire se sussiste il trasferimento dei rischi e dei benefici della proprietà del bene, cioè se si è in presenza della fattispecie del leasing finanziario, ci si può basare sulla presenza di uno dei seguenti elementi:

-gettiva applicabilità poiché sussistono alcune difficoltà nel riconoscere se a seguito del trasferimento di alcuni diritti è avvenuto anche il passaggio dei rischi e dei benefici collegati alla proprietà del bene. La difficoltà di interpretazione dell’avvenuto trasferimento di rischi e benefici è accentuata nelle fattispecie contrattuali formalmente diverse dal leasing, ma che tuttavia comportano sostanzialmente i medesimi effetti e caratteristiche. Ad esempio esse possono riferirsi ad accordi di outsourcing, accordi di fornitura di capacità di rete nel settore delle telecomunicazioni, contratti «take or pay» ed altre tipologie che in definitiva includono «un’operazione o una serie di operazioni correlate, che […] trasmettono un diritto a utilizzare un’attività (ossia un elemento di immobili, impianti e macchinari) in cambio di un pagamento o una serie di pagamenti». Il passaggio è tratto dall’interpretazione dell’International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) denominata “Determinare se un accordo contiene un leasing”, adottata con il Reg. n. 1910/2005 della Commissione europea, che contiene una serie di criteri che fanno “emergere” nella rappresentazione di bilancio quei contratti che prima non confluivano oggettivamente nell’ambito applicativo dello IAS 17.

38 Cfr. IASB, IAS 17, paragrafo 4.
39 Cfr. IASB, IAS 17, paragrafo 10. Il presupposto comune che traspore dalle previsioni delle fattispecie che indicativamente sono riconducibili all’ipotesi di leasing finanziario è che il locatore non abbia l’obiettivo della restituzione del bene locato, pertanto i rischi e benefici ad esso connessi sono proiettati interamente sulla sua sfera. In tal senso cfr. M.
«(a) il leasing trasferisce la proprietà del bene al locatario al termine del contratto di leasing;

(b) il locatario ha l’opzione di acquisto del bene a un prezzo che ci si attende sia sufficientemente inferiore al fair value (valore equo) alla data alla quale si può esercitare l’opzione cosicché, all’inizio del leasing, è ragionevolmente certo che essa sarà esercitata;

(c) la durata del leasing copre la maggior parte della vita economica del bene anche se la proprietà non è trasferita;

(d) all’inizio del leasing il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing equivale almeno a fair value (valore equo) del bene locato; e

(e) i beni locati sono di natura così particolare che solo il locatario può utilizzarli senza importanti modifiche».

Si sottolinea, ad ogni modo, che le predette circostanze rappresentano degli esempi che «di norma» permettono di inquadrare il leasing nella tipologia finanziaria, pertanto dovrebbero essere considerati parametri esemplificativi non esaustivi40.

La precisazione precedente sembra essere in un certo senso avvalorata dalla previsione dello IAS 17 di alcune circostanze che, aggiuntive e meno rilevanti rispetto alle precedenti, possono agevolare l’individuazione della tipologia di leasing finanziario41. Esse sono42:


41 Oltre ai criteri previsti all’interno dello IAS 17, ulteriore supporto all’individuazione e alla rappresentazione della natura sostanziale dell’operazione è offerto dall’IFRIC 4, “Determinare se un accordo contiene un leasing” che, come detto supra, nota 37 p. 24, fornisce una serie di casistiche per inquadrare il leasing. A riguardo si veda anche la SIC–27 “La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale del leasing”.

Le possibili classificazioni del leasing

«(a) ove il locatario può risolvere il leasing, le perdite del locatore relative alla risoluzione sono sostenute dal locatario;

(b) gli utili o perdite derivanti dalle variazioni del fair value (valore equo) del valore residuo ricadono sul locatario (per esempio sotto forma di restituzione di canoni equivalenti alla maggior parte dei ricavi di vendita al termine del leasing); e

(c) il locatario ha la possibilità di continuare il leasing per un ulteriore periodo a un canone sostanzialmente inferiore a quello di mercato».

A tal riguardo si consideri anche che lo stesso IAS 17, al paragrafo 12, precisa che gli esempi e gli indicatori forniti «non sono sempre conclusivi. Se risulta chiaro da altre caratteristiche che il leasing non trasferisce sostanzialmente tutti i rischi e benefici derivanti dalla proprietà, il leasing è classificato come leasing operativo. Questo potrebbe verificarsi per esempio se la proprietà del bene venisse trasferita alla fine del leasing per un pagamento variabile pari al suo fair value (valore equo) a quel tempo, o se ci fossero canoni potenziali tali per cui il locatario non ha sostanzialmente tutti i rischi e i benefici».

Ai fini dell’analisi in parola si rileva anche la posizione del FASB che, in merito alla identificazione del leasing finanziario, adotta un orientamento più rigido dello IASB. Infatti, pur non richiamando esplicitamente il verificarsi delle medesime situazioni identificative previste dallo IAS 17, la configurazione accolta dal FASB in merito al leasing finanziario comporta automaticamente il passaggio dal locatore a locatario dei rischi e dei benefici connessi alla proprietà del bene locato. Inoltre lo SFAS 13 individua in modo puntuale specifici parametri quantitativi che mirano a rendere oggettive le caratteristiche situazionali distinctive del leasing finanziario, che pertanto si configura automaticamente come tale al

---

43 Cfr. FASB, SFAS 13, paragrafo 7. Un’altra differenza tra IAS 17 Statement 13 è che il primo ha una portata operativa più ampia poiché ne prevede l’applicazione anche a quei leasing che hanno ad oggetto intangibles.
verificarsi delle previste condizioni. In particolare si prevedono, tra le altre, le seguenti condizioni:

– durata maggiore o uguale al 75% della vita economica del bene concesso;

– valore attuale dei pagamenti minimi dovuti maggiore o uguale al 90% del fair value del bene stesso.