

Stefano Loconte

e-book

LEASING FINANZIARIO

DISCIPLINA CIVILE, CONTABILE E FISCALE

- › Qualificazione giuridica
- › Aspetti contrattuali e ambiti di applicazione
- › Leasing e procedure concorsuali
- › Revocatoria del contratto
- › Disciplina contabile
- › Deducibilità dal reddito di impresa e di lavoro autonomo
- › Tipologie particolari di leasing
- › Il leasing nelle altre imposte

 PROFESSIONISTI&IMPRESE

FISCO e TASSE 
la tua guida per un fisco semplice


**MAGGIOLI
EDITORE**

Gentile Lettore,

eventuali rettifiche, precisazioni
e/o errata corrige, relativi ai contenuti
di questa edizione saranno pubblicati
sul sito internet di Maggioli Editore
all'indirizzo **<http://www.maggiolieditore.it>**

nella sezione "Cerca Aggiornamenti Volumi".

Ricerca la scheda prodotto corrispondente
a questo volume e verifica se sono presenti
degli aggiornamenti

Buona lettura

Professionisti & Imprese

è la collana Maggioli Editore
dedicata alle tematiche di interesse dei professionisti e delle aziende:
fisco, contabilità, società, lavoro ed economia

Pensata per un pubblico attento ed esigente,
P&I si caratterizza per:

Qualità dei contenuti

Ogni volume di P&I si presenta completo,
chiaro, approfondito.

Tempestività

P&I soddisfa le necessità
di pronta informazione degli studi professionali
e delle aziende di fronte alle novità normative.

Prestigio degli autori

ciascun volume di P&I è opera di apprezzati esperti
della materia che conoscono a fondo,
perché le vivono, le esigenze dei colleghi.

Immagine professionale e innovativa

una collana dinamica, solida, elegante, affidabile.

TRIBUTI

SOCIETÀ

CONTABILITÀ E BILANCIO

LAVORO

ECONOMIA E FINANZA

REVISIONE

IMPRESA

PROFESSIONISTI

C.C.N.L.

PREVIDENZA

GUIDE OPERATIVE

Professionisti & Imprese è il tuo nuovo consulente!

P&I ascolta i suoi lettori

per osservazioni e suggerimenti, scrivi a:
clienti.editore@maggioli.it

Stefano Loconte

e-book

LEASING FINANZIARIO

DISCIPLINA CIVILE, CONTABILE E FISCALE

- › Qualificazione giuridica
- › Aspetti contrattuali e ambiti di applicazione
- › Leasing e procedure concorsuali
- › Revocatoria del contratto
- › Disciplina contabile
- › Deducibilità dal reddito di impresa e di lavoro autonomo
- › Tipologie particolari di leasing
- › Il leasing nelle altre imposte

© Copyright 2020 Maggioli S.p.A.
Maggioli Editore è un marchio di Maggioli S.p.A.
Azienda con sistema qualità certificato ISO 9001: 2008

47822 Santarcangelo di Romagna (RN) • Via del Carpino, 8
Tel. 0541/628111 • Fax 0541/622595
Internet: <http://www.maggiolieditore.it>
E-mail: clienti.editore@maggioli.it

ISBN: 8891642127

Diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica,
di riproduzione e di adattamento totale o parziale
con qualsiasi mezzo sono riservati per tutti i Paesi.

L'Autore, e l'Editore declinano ogni responsabilità
per eventuali errori e/o inesattezze relativi alla elaborazione
dei testi normativi e per l'eventuale modifica e/o variazione
degli schemi e della modulistica allegata.

L'Autore, pur garantendo la massima affidabilità dell'opera,
non risponde di danni derivanti dall'uso dei dati
e delle notizie ivi contenute.

L'Editore non risponde di eventuali danni
causati da involontari refusi o errori di stampa.

Finito di stampare nel mese di marzo 2020
nello stabilimento Maggioli S.p.A.
Santarcangelo di Romagna (RN)

Indice

<i>Introduzione</i>	Pag.	11
---------------------------	------	----

Parte I Premesse

1 Definizione giuridica del contratto di leasing	»	15
1.1 La qualificazione giuridica del contratto di leasing prima della Legge n. 124/2017	»	15
1.2 Le principali tipologie di leasing	»	20
1.2.1 Il leasing operativo	»	20
1.2.2 Il leasing finanziario	»	23
1.2.3 Il leasing traslativo	»	29
1.2.4 Il leasing di godimento	»	33
1.2.5 Questioni processuali: il rito applicabile	»	36
1.3 La qualificazione giuridica del contratto di leasing dopo la Legge n. 124/2017	»	37
1.4 Il leasing secondo i Principi contabili nazionali ed internazionali	»	41
1.4.1 Rappresentazione in bilancio e Nota integrativa – OIC 12	»	43
1.4.2 Rappresentazione in bilancio e Nota integrativa – IFRS 16	»	45

Parte II Disciplina civilistica

2 Il contratto di leasing	»	52
2.1 Le parti del contratto di leasing e le rispettive obbligazioni	»	52
2.1.1 Il concedente	»	52
2.1.2 Il fornitore	»	55
2.1.3 L'utilizzatore	»	59
2.2 L'oggetto del contratto di leasing	»	64
2.3 Le clausole maggiormente usate nei contratti leasing	»	66
2.4 Le vicende patologiche del contratto di leasing	»	76
2.4.1 La risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore nella Legge n. 124/2017		77
2.4.2 La risoluzione del contratto per inadempimento del fornitore	»	86
2.4.3 La risoluzione del contratto per inadempimento del concedente	»	90

2.5	Il perimento e i vizi del bene	Pag.	92
2.5.1	Il perimento e i vizi del bene prima della consegna all'utilizzatore	»	93
2.5.2	Il perimento e i vizi del bene dopo la consegna all'utilizzatore.....	»	95
3	Le diverse applicazioni del contratto di leasing	»	98
3.1	Leasing di beni mobili strumentali	»	98
3.1.1	Leasing finanziario di beni mobili registrati: gli autoveicoli		98
3.1.2	Il leasing nautico		101
3.1.3	Il leasing di aeromobile		103
3.1.4	Il leasing informatico		104
3.1.5	Art leasing		104
3.2	Il leasing immobiliare	»	105
3.2.1	Leasing immobiliare e figure affini	»	107
3.2.2	Il leasing immobiliare ad uso commerciale e ad uso abitativo	»	108
3.3	Sale and lease back	»	112
3.4	Leasing azionario	»	119
3.5	Leasing internazionale	»	122
4	Il leasing e le procedure concorsuali	»	128
4.1	Il leasing e il fallimento	»	128
4.1.1	Il fallimento dell'utilizzatore.....	»	133
4.1.2	Il fallimento del concedente	»	139
4.1.3	La risoluzione del contratto di leasing <i>ante</i> -fallimento.....	»	140
4.1.4	Il fallimento e la Legge n. 124/2017	»	143
4.2	Il leasing e il concordato preventivo.....	»	144
4.2.1	Scioglimento e sospensione	»	144
4.2.2	Autorizzazione da parte del giudice delegato o del Tribunale ed effetti	»	146
4.2.3	Le conseguenze dello scioglimento del contratto di leasing	»	149
4.2.4	Le previsioni del Codice della Crisi d'impresa.....	»	153
4.2.5	Le conseguenze dello scioglimento del contratto di locazione finanziaria secondo il CCRI.....		154
4.3	Il leasing e le altre procedure concorsuali	»	155
4.3.1	Liquidazione coatta amministrativa	»	155
4.3.2	Amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato d'insolvenza.....	»	156
5	La revocatoria del contratto di leasing.....	»	158
5.1	La revocatoria ordinaria del contratto di leasing	»	158
5.2	La revocatoria fallimentare e il leasing	»	165
5.2.1	La revocatoria del contratto di leasing	»	166

5.2.2	La revocatoria della risoluzione del contratto di leasing.....	Pag.	167
5.2.3	La revocatoria dei canoni di leasing	»	169
5.3	La revocatoria ordinaria esercitata in sede fallimentare e il leasing.....		169

Parte III Disciplina contabile e fiscale

6	Rilevazione contabile del leasing e criteri fiscali di deduzione.....		172
6.1	Le modalità di rilevazione contabile del leasing: il metodo patrimoniale ed il metodo finanziario	»	172
6.2	La contabilizzazione del leasing secondo le regole IAS	»	175
6.2.1	La contabilizzazione del leasing: il metodo finanziario	»	175
6.2.2	La contabilizzazione del leasing operativo: il metodo patrimoniale.....	»	183
6.2.3	Operazioni di vendita e retrolocazione.....		185
6.3	La contabilizzazione del leasing secondo le regole civilistiche e gli OIC: il metodo patrimoniale.....	»	186
6.3.1	Gli effetti distorsivi del metodo patrimoniale sulla rappresentazione contabile del leasing	»	190
7	Individuazione della data di stipula del contratto ai fini della deducibilità dei canoni	»	192
7.1	Premessa	»	192
7.2	Durata contrattuale e fiscale del leasing. Criteri di deducibilità.....	»	193
7.3	Durata contrattuale superiore a quella minima fiscale.....	»	195
7.4	Durata contrattuale inferiore a quella minima fiscale.....	»	196
7.5	Implicazioni fiscali alla scadenza del contratto	»	197
7.6	Cessione anticipata del contratto	»	198
8	Il leasing nella disciplina del reddito d'impresa	»	202
8.1	Regole di deducibilità applicabili alle diverse categorie di beni	»	202
8.1.1	Leasing di beni mobili strumentali.....	»	205
8.1.2	Leasing di beni immobili strumentali.....	»	205
8.1.3	Leasing di beni immateriali.....	»	206
8.1.4	Leasing di automezzi.....	»	207
8.1.5	Leasing di terreni edificabili.....	»	207
8.1.6	Leasing azionario	»	208
8.1.7	Il maxicanone	»	209
8.2	Deducibilità degli interessi impliciti nei canoni di leasing.....	»	209
8.3	Le manutenzioni sui beni condotti in leasing	»	213
8.3.1	Spese di manutenzione ordinaria su beni di terzi.....		213

8.3.2	Spese di manutenzione straordinaria su beni di terzi	Pag.	214
8.4	I contributi in conto canoni di leasing	»	215
8.5	Super ammortamento.....	»	216
8.5.1	Ambito di applicazione soggettivo.....	»	216
8.5.2	Beni agevolabili.....		217
8.5.3	Territorialità dell'investimento.....		218
8.5.4	Modalità di deduzione della maggiorazione con riferimento ai beni acquistati in leasing	»	219
8.5.5	Condizioni per usufruire dell'agevolazione in caso di leasing e regole di applicazione.....	»	220
8.6	L'iper ammortamento e la maggiorazione del 40 per cento per i beni immateriali	»	221
8.6.1	L'iper ammortamento: ambito soggettivo ed oggettivo	»	222
8.6.2	Maggiorazione del 40 per cento per i beni immateriali: ambito soggettivo ed oggettivo.	»	223
8.6.3	Modalità di deduzione della maggiorazione con riferimento ai beni acquistati in leasing	»	223
8.6.4	Condizioni per usufruire dell'agevolazione in caso di leasing e regole di applicazione.....	»	224
8.7	La Legge di Bilancio 2018	»	226
8.8	Legge di Bilancio 2019 e Decreto Crescita		227
8.9	Legge di Bilancio 2020.....		228
8.10	Il sale and lease back	»	232
8.11	Regole di deducibilità per i soggetti IAS <i>adopter</i>		235
9	Il leasing nella disciplina del reddito di lavoro autonomo	»	240
9.1	Regole di deducibilità.....	»	240
9.1.1	Le modifiche all'art. 54 del TUIR. La deroga al principio di cassa	»	240
9.2	Leasing dei beni immobili strumentali	»	242
9.2.1	Leasing di immobili strumentali ad uso esclusivo	»	242
9.2.2	Beni immobili ad uso promiscuo	»	244
9.3	Leasing dei beni mobili strumentali	»	245
9.3.1	Mezzi di trasporto.....	»	246
9.3.2	Prodotti tecnologici	»	248
9.4	Regime IVA dei canoni di leasing per autoveicoli stradali.....	»	249
9.5	Disciplina IRAP dei canoni di leasing.....	»	249
10	Tipologie particolari di leasing.....	»	252
10.1	Il leasing immobiliare abitativo	»	252
10.1.1	Differenze con istituti simili.....	»	256
10.1.2	Leasing immobiliare abitativo ai fini IRPEF.....	»	258

10.1.3	Leasing immobiliare abitativo ai fini delle imposte indirette.....	Pag.	259
10.2.	Il leasing degli impianti fotovoltaici.....	»	265
10.2.1	Trattamento fiscale dei canoni di leasing		265
10.2.2	Trattamento fiscale ai fini IVA.....	»	269
10.2.3	Trattamento fiscale ai fini delle imposte di registro		270
10.2.4	Trattamento fiscale ai fini delle imposte ipocatastali	»	272
10.2.5	Trattamento fiscale delle cessioni a società di leasing da ente pubblico	»	272
10.3	Il leasing nautico.....		273
10.3.1	Trattamento fiscale del leasing di unità adibite ad uso diportistico ..	»	273
10.3.2	Indici di anomalia nei contratti.....	»	279
10.3.3	La giurisprudenza sugli schemi abusi	»	280
11	Il leasing e le altre imposte.....	»	283
11.1	Leasing ai fini IRAP		283
11.1.1	Società di capitali ed enti commerciali	»	283
11.1.2	Società di persone ed imprese individuali.....	»	284
11.1.3	Il leasing immobiliare.....	»	285
11.2	Leasing ai fini IUC.....		286
11.2.1	Leasing ai fini IMU	»	287
11.2.2	Leasing ai fini TASI	»	289
11.2.3	Leasing ai fini TARI	»	290
	Bibliografia	»	293
	Sitografia.....	»	296
	<i>Gli Autori</i>	»	297

Introduzione

Il presente lavoro intende illustrare le origini del contratto di leasing finanziario, le ragioni che ne hanno consentito una larga diffusione nei rapporti commerciali, l'evoluzione del dibattito dottrinale e giurisprudenziale che ha interessato questo istituto giuridico nonché i relativi aspetti di natura civile e fiscale.

L'esigenza di scrivere un libro sul leasing finanziario nasce dalla constatata diffusione che tale strumento di finanziamento ha avuto sia nei rapporti tra imprenditori sia nei rapporti tra imprenditori e consumatori.

Per le imprese esso costituisce, soprattutto in periodi di crisi economica, un utile strumento di finanziamento in quanto consente di ottenere la disponibilità di beni strumentali all'esercizio dell'attività di impresa senza l'investimento di grossi capitali. Dall'operazione economica derivante dal contratto in esame, inoltre, derivano una serie di vantaggi di natura fiscale per le imprese.

Proprio in ragione del notevole impatto fiscale che questo tipo di contratto può avere sull'economia dell'impresa (e non solo), il presente volume si prefigge l'obiettivo di accompagnare il lettore nell'interpretazione nonché nel corretto e consapevole utilizzo dei principi contabili e fiscali che, ad oggi, governano la materia.

La regolamentazione del contratto di leasing, infatti, dal punto di vista fiscale, è frutto di un *mare magnum* di disposizioni che, in molti casi, sono conseguenza dell'attività ermeneutica di giudici e studiosi. In questo testo, quindi, si è cercato di rendere il più accessibile possibile la normativa fiscale sul leasing operando una vera e propria razionalizzazione del sistema alla luce dei vari interventi normativi e giurisprudenziali susseguitesi sul tema e, da ultimo, tenendo presenti le novità collegate alla Legge di Bilancio 2020 che hanno ridefinito la disciplina degli incentivi fiscali previsti dal Piano nazionale Impresa 4.0, in particolare convertendo le agevolazioni del super e iper-ammortamento in crediti di imposta.

La meritevolezza di tale istituto è stata rilevata sin dalle sue prime applicazioni nell'ordinamento giuridico italiano. Ci si riferisce, in particolare, a quella che notoriamente viene definita una delle prime pronunce di merito che si sono occupate del leasing finanziario ovvero la sentenza del Tribunale di Vigevano del 14 dicembre del 1972 nella quale è stato affermato che: «Tale contratto può presentare una notevole utilità per l'economia, in quanto concerne l'organizzazione dei fattori produttivi da parte di un imprenditore che altrimenti, in mancanza cioè di tutti i mezzi liquidi per acquistare beni strumentali, non potrebbe iniziare o dovrebbe cessare l'esercizio della sua impresa».

Recentemente alcuni interpreti hanno definito il leasing finanziario una tecnica di finanziamento idonea ad aiutare la ripresa economica motivo per il quale il contratto in esame è tornato al centro dell'attenzione anche da parte del Legislatore. Quest'ultimo, infatti, con la Legge del 4 agosto 2017, n. 124 – *Legge annuale per il mercato e la concorrenza* – sembra aver voluto tipizzare il contratto di leasing finanziario, notoriamente collocato nell'ambito dei contratti atipici, introducendone una definizione normativa e prevedendo una disciplina generale applicabile in caso di risoluzione anticipata per inadempimento dell'utilizzatore.

La novella legislativa si compone di un articolo, composto da 192 commi, cinque dei quali sono dedicati al leasing finanziario. Il comma 136 contiene la definizione di leasing finanziario la quale, a ben vedere, recepisce gran parte delle soluzioni elaborate dalla dottrina e dalla giurisprudenza sino ad oggi. Il comma 137 contiene una definizione di grave inadempimento tale da giustificare la risoluzione del contratto da parte del concedente. I commi 138 e 139 disciplinano gli effetti della risoluzione anticipata del contratto per inadempimento dell'utilizzatore. Con il comma 140, infine, il Legislatore ha voluto salvaguardare prima di tutto la disciplina prevista dall'art. 72-*quater* del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (Legge Fall.), applicabile all'ipotesi in cui il contratto di leasing finanziario sia ancora pendente alla data dichiarativa del fallimento dell'utilizzatore o del concedente. Pertanto, nel caso in cui intervenga una dichiarazione di fallimento dell'utilizzatore o del concedente, continuerà a trovare applicazione la disciplina di cui all'art. 72-*quater* del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (Legge Fall.). Si noti, peraltro, come a norma dell'art. 294, comma 2, D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 (c.d. "Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza"), i rinvii all'art. 72-*quater* del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (Legge Fall.) contenuti in leggi speciali in materia di liquidazione coatta amministrativa, si intenderanno effettuati alle disposizioni del medesimo D.Lgs. n. 14/2019, e, in particolare all'art. 177 del predetto Decreto Legislativo (il quale riprende in gran parte la formulazione del citato art. 72-*quater*), che entrerà in vigore a pieno regime a far data dal 15 agosto 2020. Nel medesimo comma 140 dell'articolo unico della Legge del 4 agosto 2017, n. 124, poi, il Legislatore ha voluto salvaguardare anche la disciplina - di carattere settoriale - dettata in materia di leasing immobiliare abitativo prevista dalla Legge 28 dicembre 2015, n. 208, art. 1, commi da 76 a 81 (Legge di Stabilità 2016). Pertanto, anche in questo caso, dovrà farsi riferimento alla disciplina di natura speciale.

Nel corso della presente trattazione, pertanto, si è dovuto necessariamente tener conto della novella legislativa la quale sembra aver messo in crisi la tradizionale natura atipica del contratto di leasing finanziario. La previsione normativa di una disciplina generale di tale fattispecie negoziale, inoltre, pone un problema di coordinamento con la tradizionale distinzione tra leasing di godimento e leasing traslativo elaborata dalla giurisprudenza al fine di individuare la disciplina applicabile alla risoluzione anticipata del contratto.

Occorre chiedersi, pertanto, se, alla luce della entrata in vigore della Legge annuale per il mercato e la concorrenza, la distinzione tra leasing di godimento e leasing traslativo possa ritenersi superata dal testo normativo oppure se, di fatto, nulla è cambiato rispetto al passato.

Parte I

Premesse

