



ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
DI PORDENONE



Anno 2019

N.RF035

INFO FISCO

La Nuova Redazione Fiscale

A cura del
dott. Andrea Cirrincione

www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 9

| | |
|----------------------|---|
| OGGETTO | ALIENAZIONE DI BENI STRUMENTALI DOPO IL RISCATTO |
| RIFERIMENTI | ARTT. 102 E 86, TUIR; CM 47/2008; RM379/2007; OIC 16 |
| CIRCOLARE DEL | 22/02/2019 |

Sintesi: la cessione del bene dopo il riscatto intreccia diverse fattispecie tributarie che vengono applicate contestualmente, nell'ambito della determinazione del reddito d'impresa, ovvero:

- la deduzione dei canoni di leasing finanziario (art. 102 c. 7)
- la deduzione degli ammortamenti (art. 102 c.1 e 2);
- la tassazione delle plusvalenze (art. 86).

Si analizzano gli aspetti civilistici e fiscali, evidenziandone le criticità.

Le imprese acquisiscono i beni strumentali, tra le altre modalità, attraverso:

- ➔ il leasing finanziario
- ➔ l'acquisto.

La dismissione di beni strumentali può pertanto dar luogo, rispettivamente, a:

- una cessione di contratto di leasing (disciplinata fiscalmente dall'art. 88 c. 5 Tuir)
- o una cessione di beni (disciplinata dal combinato disposto degli artt. 86 e 101 Tuir).

L'alienazione del bene strumentale dopo il riscatto determina sicuramente una plusvalenza o una minusvalenza, ma prendono forma talune particolarità delle quali daremo conto nel prosieguo.

LE REGOLE CONTABILI

E' noto che il leasing finanziario viene contabilizzato, secondo l'OIC, seguendo il metodo patrimoniale mentre nell'ambito IAS-IFRS viene utilizzato il metodo finanziario.



In attesa della emanazione dell'IFRS 16, l'**OIC 12, par. 11**, ha precisato quanto segue:



"La relazione al D.lgs. 139 precisa sul punto che "si è ritenuto ... preferibile mantenere l'attuale impianto normativo in attesa che si definisca il quadro regolatorio internazionale sul leasing e si possa, quindi, riorganizzare la materia in modo complessivo".



N.B.: si ricorda che l'IFRS 16 è entrato in vigore dal 1° gennaio di quest'anno e il restyling dei bilanci OIC, già iniziato per effetto della introduzione del D.lgs. 139/2015, transiterà necessariamente anche attraverso la revisione della disciplina contabile del leasing finanziario ai fini dell'applicazione, nel caso di specie, del postulato della prevalenza della sostanza economica.

L'applicazione del metodo patrimoniale comporta che l'investimento venga patrimonializzato nel momento del riscatto, ovvero quando l'impresa diviene "ufficialmente" proprietaria del bene.

L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO DEL PREZZO DI RISCATTO

Si riporta di seguito

→ l'ultimo periodo dell'**art. 1 c. 136, L. 124/2017**, che disciplina il contratto di "Locazione finanziaria":



"Alla scadenza del contratto l'utilizzatore ha diritto di acquistare la proprietà del bene ad un prezzo prestabilito ovvero, in caso di mancato esercizio del diritto, l'obbligo di restituirlo"

→ ed uno stralcio del **secondo periodo del par. 32 dell'OIC 16**:



"In generale, sono capitalizzabili solo i costi sostenuti per l'acquisto, anche derivanti dall'esercizio di opzioni di riscatto di beni in leasing, o la costruzione di nuovi cespiti ..."

Per quantificare correttamente:

- l'ammortamento e
- il maggior/minor valore di *exit* del bene rispetto al suo valore contabile, nel caso dell'alienazione del cespite riscattato al termine del leasing, occorre considerare i principi contabili di seguito riportati.

| Contenuto | OIC N. 16 |
|--|---------------------------|
| "L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso." | Par. 61 |
| "Quando un'immobilizzazione materiale è venduta occorre eliminare contabilmente, in contropartita al corrispettivo ricevuto, la voce delle immobilizzazioni materiali per il valore netto contabile dell'immobilizzazione materiale ceduta, cioè al netto degli ammortamenti accumulati fino alla data di alienazione comprendendo anche la quota di ammortamento relativa alla frazione dell'ultimo esercizio in cui è stato utilizzato ". | Par. 81 (1° periodo) |
| "L'eventuale differenza tra il valore netto contabile e il corrispettivo della cessione e cioè la plusvalenza o la minusvalenza realizzata, va rilevata a conto economico nelle voci indicate al paragrafo 28." | Par. 81 (ult. periodo) |
| "Le plusvalenze o le minusvalenze derivanti da alienazioni di cespiti sono iscritte nel conto economico rispettivamente nella voce A5 "altri ricavi e proventi", o nella voce B14 "oneri diversi della gestione" | Par. 28 |

Periodo di ammortamento
civilistico

Dal momento in cui
l'immobilizzazione è
disponibile e pronta per l'uso

... alla data della vendita

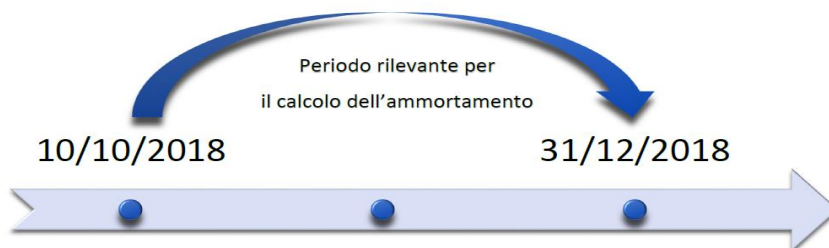


N.B.: nel caso del riscatto di beni in leasing il procedimento di ammortamento inizia con il riscatto stesso.

Esempio 1

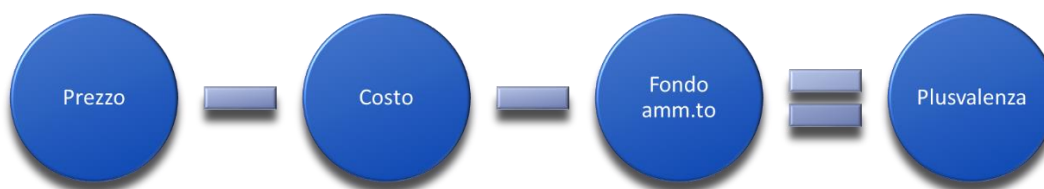
L'Alfa Srl:

- esercita il diritto di riscatto il 10 ottobre 2018
- il prezzo è di € 1.500,00
- il coefficiente di ammortamento annuale: 10%
- al 31/12/2018 l'ammortamento è pari a 34,11.



Una volta fissate le regole vigenti nell'ambito dei soggetti OIC adopter ai fini della contabilizzazione del prezzo di riscatto e delle quote di ammortamento, consideriamo il successivo momento dell'alienazione del bene.

La vendita di un bene, effettuata dopo il riscatto, comporta la rilevazione di una plus/minusvalenza determinata come segue:



Nota: dopo aver trattato dell'ammortamento è evidente che il prezzo e il costo costituiscono dati oggettivi ai fini della nostra trattazione

Esempio 2

Considerando i dati di base indicati nell'Esempio 1 si tenga conto che l'Alfa S.r.l. venda il bene il 20 dicembre 2018. Si riassumono di seguito i dati dell'operazione:

- Costo: 1.500,00;
- Ammortamento/fondo: 29,59;
- Valore contabile al 20/12: 1.470,41.

Se il prezzo di vendita fosse di euro 30.000,00 la società realizzerebbe una plusvalenza di 28.529,59.



N.B.: il periodo di ammortamento è compreso tra il momento del riscatto e la data della vendita.

LA GESTIONE FISCALE DELLA CESSIONE DEL BENE RISCATTATO

La cessione del bene riscattato presenta alcuni aspetti particolari che meritano di essere esaminati:

- ➔ la gestione dello strascico di canoni fiscalmente deducibili successivi al riscatto;
- ➔ l'accesso alla rateizzazione della plusvalenza (art. 86 c. 4, tuir);
- ➔ l'adozione del regime fiscale della plusvalenza nel caso del mutamento della destinazione del bene strumentale dopo il riscatto.

LA DEDUZIONE DEI CANONI LEASING DOPO IL RISCATTO

L'art. 102 c. 7 del tuir stabilisce un diverso regime fiscale dei beni acquisiti in leasing, come risulta dalla tabella che segue.

| Disciplina | | Norma |
|---|------------------------------|--------------------|
| La deduzione è ammessa per un periodo non inferiore al 50% del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente fissato nel DM 31/12/1988 | Beni strumentali in generale | Art. 102 c. 7 Tuir |
| La deduzione e' ammessa per un periodo non inferiore a dodici anni. | Beni immobili | |
| La deduzione è ammessa per un periodo non inferiore al periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente fissato dal suddetto decreto | Veicoli a motore | |



N.B.: ai fini della deduzione non rileva più la durata contrattuale.

L'operazione è stata esaminata dalla **CM 17/2013**, che ha sostanzialmente individuato le situazioni di seguito indicate.

| Disciplina | Caso |
|---|---|
| Nessuna variazione fiscale dovuta al diverso periodo d'imputazione dei canoni | Durata contrattuale = durata minima fiscale |
| Il periodo di deducibilità si fonda, indifferentemente, sul periodo contrattuale o su quello fiscale | |
| Nessuna variazione fiscale dovuta al diverso periodo d'imputazione dei canoni | Durata contrattuale > durata minima fiscale |
| Il periodo di deducibilità si fonda sul periodo contrattuale (più lungo di quello fiscale) | |
| I canoni vengono imputati in bilancio tenendo conto di un più veloce ritmo d'imputazione rispetto al periodo minimo fiscalmente riconosciuto. | Durata contrattuale < durata minima fiscale |
| Vanno effettuate le variazioni in aumento relativamente al primo periodo del leasing e poi recuperare tali riprese al termine del periodo di imputazione contabile del contratto. | |

Con specifico riferimento al caso in cui la **durata contrattuale** sia **inferiore alla durata minima fiscale**, si riporta di seguito quanto precisato, in merito, nella **circolare citata**.



"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."



N.B.: la disposizione ha finalità anti elusive, mirando a evitare che l'impresa ricorra al leasing, piuttosto che all'acquisto, per beneficiare di un arco di tempo più breve per dedurre il costo di acquisizione del bene.

Inoltre va considerato che, oltre al riassorbimento dei canoni, il sostenimento del prezzo di riscatto comporta la deduzione delle quote di ammortamento. Questa procede parallelamente alla deduzione dei canoni, nel rispetto delle norme contenute nell'art. 102 Tuir, e delle precisazioni contenute nella CM 17/2013.

| | | | | | |
|----------|---------------------|-----------------------|-------------|-----------|--------------|
| Esempio3 | Durata contrattuale | Durata minima fiscale | Valore bene | Interessi | Riscatto 10% |
| | 3 anni | 5 anni | 100.000,00 | 30.000,00 | 10.000,00 |

Dai dati sopra riportati si può sviluppare la seguente tabella:

Esempio3

| Anni | Imputazione dei canoni a Conto economico secondo la durata contrattuale del leasing | | | Deducibilità dei canoni secondo la durata fiscale del leasing | | |
|------|---|----------------|-----------------|---|---------------------------|-----------------|
| | Canone | Quota capitale | Quota interessi | Canone | Quota capitale deducibile | Quota interessi |
| 1 | 40.000,00 | 30.000,00 | 10.000,00 | 24.000,00 | 18.000,00 | 6.000,00 |
| 2 | 40.000,00 | 30.000,00 | 10.000,00 | 24.000,00 | 18.000,00 | 6.000,00 |
| 3 | 40.000,00 | 30.000,00 | 10.000,00 | 24.000,00 | 18.000,00 | 6.000,00 |
| 4 | | | | 24.000,00 | 18.000,00 | 6.000,00 |
| 5 | | | | 24.000,00 | 18.000,00 | 6.000,00 |
| | 120.000,00 | 90.000,00 | 30.000,00 | 120.000,00 | 90.000,00 | 30.000,00 |

Si evidenzia di seguito la diversa durata contrattuale rispetto alla durata fiscale:

| |
|----------------------------|
| Durata contrattuale 3 anni |
| Durata fiscale 5 anni |

Nel momento in cui l'impresa ha già concluso la contabilizzazione del leasing contrattuale, imputando contabilmente costi per 120.000,00 al termine del 3° anno, deve ancora dedurre in dichiarazione dei redditi canoni per l'importo di 48.000,00 (anni 4 e 5).

Per le medesime annualità (4 e 5) deve però dedurre anche il prezzo di riscatto, pari a 10.000,00, mediante il procedimento dell'ammortamento (ipotizziamo che il coefficiente fiscale sia del 25%)

| Voci fiscali | Periodi d'imposta | | | | |
|---|-------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Ammortamento del prezzo di riscatto | 1.250 | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 1.250 |
| Canoni leasing di competenza da riassorbire | 24.000 | 24.000 | | | |
| Totali | 25.250 | 26.500 | 2.500 | 2.500 | 1.250 |

L'AMMORTAMENTO DEL PREZZO DI RISCATTO

Per ammortizzare il prezzo di riscatto si tenga conto della tabella di seguito riportata.

| Disciplina | Art. 102 Tuir |
|--|---------------|
| "Le quote di ammortamento del costo dei beni materiali strumentali per l'esercizio dell'impresa sono deducibili a partire dall'esercizio di entrata in funzione del bene" | Comma 1 |
| L'ammortamento fiscale è deducibile nei limiti fissati dal DM 31/12/1988 | Comma 2 |
| "In caso di eliminazione di beni non ancora completamente ammortizzati dal complesso produttivo, il costo residuo e' ammesso in deduzione." | Comma 4 |
| "Per i beni il cui costo unitario non e' superiore a 516,46 euro e' consentita la deduzione integrale delle spese di acquisizione nell'esercizio in cui sono state sostenute." | Comma 5 |

Non vi sono specifiche disposizioni che regolamentano l'ammortamento fiscale nel periodo d'imposta dell'alienazione del bene, al di fuori:

➔ delle disposizioni generali

→ del comma 4 che consente la deduzione del costo residuo.

Da un punto di vista prettamente fiscale l'agenzia delle entrate ha riconosciuto la legittima deduzione dell'ammortamento stanziato in bilancio, relativamente all'esercizio in cui è stata alienata l'immobilizzazione, a condizione che il metodo del *pro rata temporis* sia applicato uniformemente per tutti i beni dismessi o alienati (RM 41/2002).



ATTENZIONE: si tenga conto che ad oggi, come anticipato,

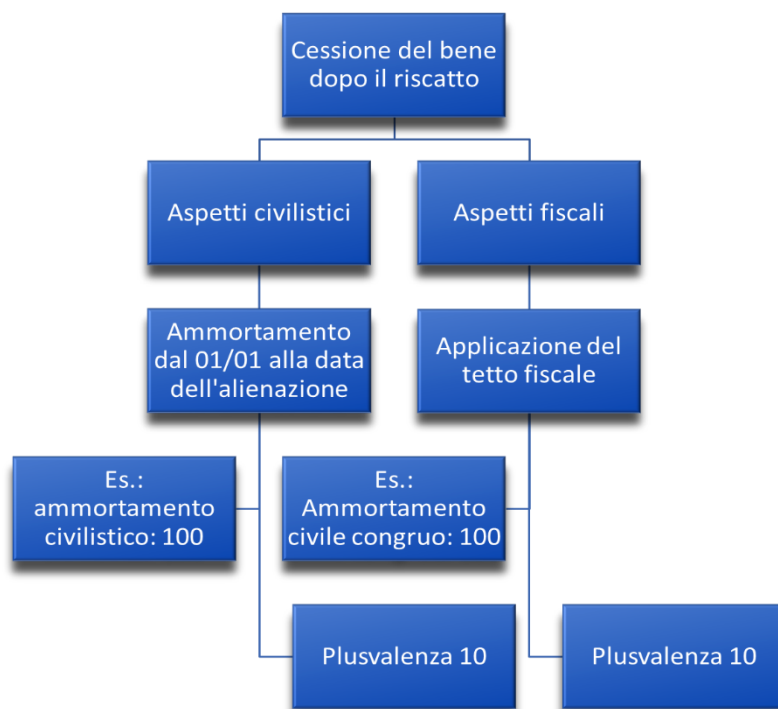
- l'ammortamento effettuato col criterio del *pro rata temporis*, nel corso dell'esercizio in cui viene alienata l'immobilizzazione, è diventato una regola contabile [al tempo della pubblicazione della RM 41/2002 l'applicazione del criterio del *pro rata temporis* risultava un comportamento "corretto" (P.C. 30, punto D.XII)]
- mentre nella versione attuale dell'OIC 16, par. 81, appena più sopra riportata, viene precisato che, ai fini contabili, "occorre" comprendere "... la quota di ammortamento relativa alla frazione dell'ultimo esercizio in cui è stato utilizzato ..." il bene.

LA DETERMINAZIONE DELLA PLUSVALENZA DOPO IL RISCATTO

Ipotizziamo adesso un caso.

Esempio 4

Consideriamo la tabella che segue dalla quale emergono i valori civilistici e fiscali nell'esercizio dell'alienazione del bene, in seguito al riscatto.



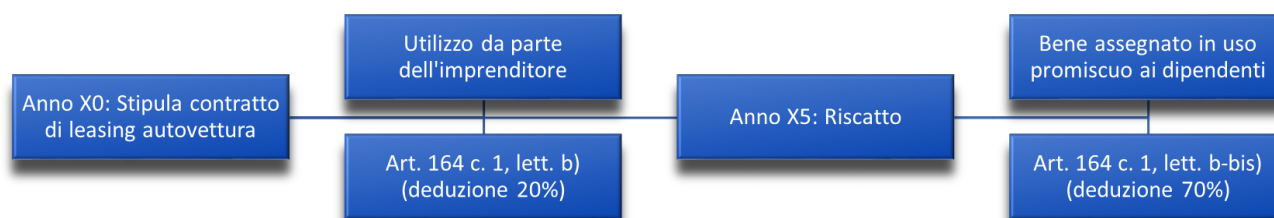
Dalla figura non emerge alcuna particolarità rilevante, relativamente alla specifica cessione, ma occorre considerare che sono diversificati i componenti reddituali che l'impresa gestisce, ai fini fiscali, correlati al medesimo bene.

| Voci fiscali Ricavi/Costi | DR 2019 | |
|--|-------------------|-------------------|
| | Elementi positivi | Elementi negativi |
| Plusvalenza | 10 | |
| Ammortamento del prezzo di riscatto (per la quota maturata sec. il criterio del pro rata temporis) | | 100 |
| Canoni leasing di competenza da riassorbire (ad.es.) | | 70 |
| Totali | 10 | 170 |

Se sussistono i presupposti è possibile rateizzare la plusvalenza realizzata.

CAMBIO DI DESTINAZIONE DELL'AUTOVETTURA DOPO IL RISCATTO

Tutto quanto più sopra premesso si tenga conto della situazione che segue:



La situazione indicata evidenzia che lo stesso bene viene dedotto applicando due diversi regimi fiscali. Si ponga ora che l'impresa ceda il bene nel medesimo periodo in cui esercita il diritto di riscatto.

DUBBIO: qual è il regime fiscale della plusvalenza? In sostanza, l'entità della plusvalenza fiscalmente rilevante deve essere agganciata:

- al regime fiscale dell'ammortamento (lett. b)
- o al regime fiscale del leasing (lett. b-bis)?

L'art. 164, c. 2, stabilisce che **"le plusvalenze e le minusvalenze patrimoniali rilevano nella stessa proporzione esistente tra l'ammontare dell'ammortamento fiscalmente dedotto e quello complessivamente effettuato."**

La lettera della norma impone di correlare la plusvalenza con l'ammortamento dedotto.



N.B.: si tenga conto che ad oggi, come si è detto in precedenza, l'ammortamento effettuato secondo il criterio del pro rata temporis è diventato una regola contabile.

Il dubbio è stato chiarito dalla **CM 47/2008, par. 5.2**, di seguito richiamata:

"Non si pone alcun problema nell'ipotesi in cui il bene sia stato ammortizzato per almeno un periodo d'imposta. In questo caso, infatti, trova applicazione il citato comma 2 dell'articolo 164 del TUIR";



N.B.: si tratta della situazione di maggior interesse per effetto della riforma dei principi contabili nazionali, rispetto all'anno di pubblicazione della circolare (2008).

"Nell'ipotesi di acquisto in proprietà di un bene rientrante nella previsione di cui all'articolo 164 e di un successivo realizzo dello stesso, quindi, la plusvalenza assume rilevanza fiscale in misura pari al rapporto tra il valore dell'ammortamento fiscalmente dedotto e quello imputato a conto economico".



N.B.: in sostanza la plusvalenza fiscalmente rilevante viene **commisurata all'ammortamento dedotto**.


Esempio 5

Si consideri l'esempio contenuto nella citata circolare del 2008, aggiornando opportunamente i dati.

| Descrizione | VALORI | | | |
|----------------------------------|---------------------|--------|----------------|-------|
| | Civilistici | | Fiscali | |
| Autovettura acquisita in leasing | 10.000,00 | | 2.000,00 | |
| Prezzo di riscatto/ammortamento | 1.000,00 | 200,00 | 40,00 | |
| Prezzo di cessione | 1.200,00 | | | |
| Plusvalenza | [1.200,00 – 800,00] | 400,00 | [400,00 * 20%] | 80,00 |

Il calcolo della plusvalenza fiscale viene effettuato rapportando alla plusvalenza civilistica la percentuale ottenuta rapportando l'ammortamento fiscalmente dedotto all'ammortamento stanziato civilisticamente.

La CM 47/2008 ipotizza ulteriormente il seguente caso: “... in assenza di quote di ammortamento pregresse a cui far riferimento, si ritiene che la plusvalenza realizzata assuma rilevanza fiscale nella misura pari al rapporto tra ammontare dei canoni dedotti ed ammontare complessivo dei canoni dovuti.”

 **N.B.:** tale ipotesi non dovrebbe più trovare spazio, posto che a tutt'oggi “occorre” calcolare l'ammortamento civilistico nell'esercizio in cui viene alienato il bene, determinato dal 1° gennaio alla data dell'alienazione.

In ogni caso il cambio di destinazione del bene può comportare situazioni inique, alternativemente in capo al Fisco o al contribuente, qualora si applichi letteralmente il testo normativo ed il connesso chiarimento dell'agenzia delle entrate.

Si riprende l'esempio precedente, modificandolo opportunamente.

Esempio 6

| Descrizione | DR 2019 | | | |
|---|---------------------|--------|----------------|-------|
| | Civilistici | | Fiscali | |
| Autovettura in leasing assegnata in uso promiscuo ai dipendenti [art. 164 c. 1, lett. b-bis)] | 10.000,00 | | 7.000,00 | |
| L'impresa muta la destinazione del bene [utilizzo diretto dell'imprenditore (art. 164 c. 1, lett. b)] | | | | |
| Prezzo di riscatto/ammortamento | 1.000,00 | 200,00 | 40,00 | |
| Prezzo di cessione | 1.200,00 | | | |
| Plusvalenza | [1.200,00 – 800,00] | 400,00 | [400,00 * 20%] | 80,00 |

Il costo totale sostenuto dall'impresa per l'acquisizione del bene (100%) è pari a €. 11.000,00, dei quali:

- €. 10.000,00 (ovvero il 90,91% del costo totale) sono stati dedotti per il 70%, a titolo di leasing finanziario;
- €. 1.000,00 (ovvero il 9,09% del costo totale) sono stati dedotti per il 20%, a titolo di ammortamento.

Seguendo pedissequamente la CM 47, la plusvalenza viene commisurata al costo di €. 40, che rappresenta lo 0,36% circa del costo totale della operazione.

Sarebbe più equo commisurare l'entità fiscalmente rilevante della plusvalenza al costo dedotto a titolo di leasing finanziario, ma tale comportamento non è avallato né dal testo letterale della norma né dall'orientamento dell'amministrazione finanziaria.

Invertendo gli utilizzi si sposta il vantaggio dal contribuente al Fisco.

LA RATEIZZAZIONE DELLA PLUSVALENZA

In merito alla rateizzazione della plusvalenza occorre considerare l'**art. 86 c. 4 del tuir**:



"Le plusvalenze realizzate, diverse da quelle di cui al successivo articolo 87, determinate a norma del comma 2, concorrono a formare il reddito, per l'intero ammontare nell'esercizio in cui sono state realizzate ovvero, se i beni sono stati posseduti per un periodo non inferiore a tre anni, o a un anno per le società sportive professionistiche, a scelta del contribuente, in quote costanti nell'esercizio stesso e nei successivi, ma non oltre il quarto. La predetta scelta deve risultare dalla dichiarazione dei redditi; se questa non è presentata la plusvalenza concorre a formare il reddito per l'intero ammontare nell'esercizio in cui è stata realizzata."

Il diritto alla rateizzazione della plusvalenza decorre

- ➔ dall'acquisizione del bene
- ➔ nel caso del leasing finanziario, **si deve considerare anche il periodo di detenzione** del bene a titolo locativo.

Si veda di seguito uno stralcio del chiarimento contenuto nella **RM 379/2007**:



"... si ritiene rilevante - ai fini della verifica del possesso triennale - non solo il periodo in cui il bene è posseduto in proprietà ma anche quello in cui la detenzione derivi da un contratto di locazione finanziaria. Tale ultima affermazione si giustifica nella necessità di assicurare un trattamento coerente con il criterio di tendenziale equivalenza tra l'acquisizione del bene in proprio e quella effettuata con un contratto di locazione finanziaria ovvero di "assicurare nel tempo, in relazione alle mutevoli condizioni di mercato, la necessaria neutralità fiscale della scelta aziendale tra acquisizione dei beni in proprietà e in leasing" (cfr. relazione ministeriale al decreto legge n. 414 del 1989; circolare n. 90/E del 17 gennaio 2001; risoluzione n. 27/E del 25 febbraio 2005; risoluzione n. 69/E del 10 maggio 2004; risoluzione n. 19/E del 23 febbraio 2004)."