



ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
DI PORDENONE



Anno 2017

N.RF080

INFO FISCO

La Nuova Redazione Fiscale

A cura del
dott. Andrea Cirrincione

www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 13

| | |
|----------------------|--|
| OGGETTO | LEASING DEI PROFESISONISTI |
| RIFERIMENTI | ARTT. 54 E 164 DEL TUIR; CM 23/2016; CM 17/2013; CM 38/2010; CM 1/2017 |
| CIRCOLARE DEL | 09/05/2017 |

Sintesi: nell'ambito del leasing finanziario degli artisti o professionisti occorre distinguere tra il leasing immobiliare e quello mobiliare.

Leasing immobiliare: è caratterizzato da una durata minima di 12 anni (mantenendo tuttavia i vincoli previgenti se il contratto è stato stipulato ante 1/01/2014) e per indeducibilità della quota capitale del canone riferibile all'area di sedime (forfetizzato nella misura del 20%).

Leasing mobiliare: si caratterizza per la sussistenza di differenti regimi fiscali, in via ulteriore, tenendo conto delle seguenti diverse fattispecie:

- leasing mobiliare in generale
- leasing relativo alle autovetture (art. 164, tuir)
- leasing relativo agli impianti telefonici (art. 54, comma 3-bis, tuir).

Anche in questo caso occorre considerare che il legislatore ha stabilito nel tempo differenti regimi fiscali, soprattutto relativamente alle autovetture.

Beni ad uso promiscuo: è prevista una presunzione di utilizzo personale forfetizzato nella misura del 50% del costo dei beni. Tale presunzione forfetaria è espressamente derogata in merito a:

- autovetture (deduzione entro il limite del 20% del tetto massimo di 18.075,99)
- telefoni fissi e mobili (deduzione per l'80% del costo effettivo).

Irap: ai fini dell'imposta, gli interessi passivi impliciti (calcolabili col criterio forfetario) sono indeducibili.

Superammortamento: la maggiorazione del 40%, prevista per gli acquisti, si estende anche alla quota capitale dei leasing dei professionisti (ad esclusione degli immobili). L'agevolazione:

- è stata prorogata al 31/12/2017 (o al 30/06/2018 in presenza di determinati requisiti)
- ma non per le autovetture (è ammessa solo per gli investimenti realizzati entro il 31/12/2016).

ASPETTI GENERALI

La norma di riferimento per le fattispecie di leasing finanziario è l'**art. 54, comma 2 del tuir**:



"I canoni di locazione finanziaria dei beni strumentali sono deducibili nel periodo d'imposta in cui maturano."

In sostanza il leasing finanziario **deroga il principio generale di cassa** che sovrintende la disciplina fiscale del reddito dei lavoratori autonomi.

La norma fa riferimento ai **beni strumentali**, e cioè:

- ai **beni patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente**
- ai **beni inerenti**, cioè utilizzati esclusivamente nell'esercizio dell'attività professionale.

Trattamento in ragione della data di stipula: i contratti di leasing (mobiliare o immobiliare) mantengono il regime fiscale vigente al momento della data di stipula del contratto.

Per quelli stipulati dal 28/04/2012 la "durata minima" non è più prevista per la deducibilità, ma solo per determinare la quota la cui deduzione va rinviata ai periodi d'imposta successivi.



Data certa: in occasione di analoghe modifiche intervenute in passato, la CM 10/2006 aveva chiarito che per "data di stipula" del contratto va fatto riferimento:

- alla mera **"individuazione" del bene** da concedere in leasing
- se è attribuibile una **"data certa"** (in caso contrario ci si deve riferire alla data dell'atto scritto).

I professionisti che stipulano contratti di leasing accedono a differenti regimi fiscali:

| Beni | Riferim. | Contenuto della norma |
|---|---|---|
| Beni mobili | Art. 54, c. 2 Tuir DM 31/12/88 | La deduzione dei canoni è ammessa per un periodo non inferiore al <u>50% del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente fiscale</u> |
| Beni mobili ad uso promiscuo | Art. 54, c. 3 Tuir | I canoni di leasing o noleggio e le spese di gestione sono deducibili al 50% (<i>beni mobili adibiti promiscuamente all'esercizio dell'arte o professione ed all'uso personale/familiare del contribuente</i>) |
| Beni immobili | Art. 54, c. 2 Tuir DM 31/12/88 | La deduzione e' ammessa per un periodo non inferiore a 12 anni |
| Beni immobili ad uso promiscuo | Art. 54 c. 3 Tuir | "Per gli immobili utilizzati promiscuamente, a condizione che il contribuente non disponga nel medesimo comune di altro immobile adibito esclusivamente all'esercizio dell'arte o professione, e' deducibile [...] in caso di immobili acquisiti mediante locazione, anche finanziaria, un importo pari al <u>50 per cento del relativo canone.</u> " |
| Autovetture, autocaravan, ciclomotori, motocicli | Art. 54, c. 2 Tuir; DM 31/12/88; Art. 164, c. 1 lett. b) Tuir | Per i beni di cui all'art. 164 c. 1 lett. b) Tuir la <u>deducibilita'</u> dei canoni di locazione finanziaria e' ammessa <u>per un periodo non inferiore al 100% del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente fiscale</u> |
| Telefoni (fissi e mobili) | Art. 54, c. 3-bis Tuir; DM 31/12/88 | Le quote d'ammortamento, i canoni di leasing/noleggio e le spese gestione o manutenzione sono deducibili nella misura dell' <u>80%</u> |

REGIMI FISCALI SPECIFICI

Si evidenziano nel prosieguo le caratteristiche dei singoli contratti di leasing.

IL LEASING IMMOBILIARE

Gli immobili possono essere:

- strumentali
- ad uso promiscuo.

IMMOBILI STRUMENTALI

Occorre innanzitutto individuare gli immobili strumentali. La norma di riferimento è l'**art. 43 del tuir**:



"1. Non si considerano produttivi di reddito fondiario gli immobili relativi ad imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni.
2. **Ai fini delle imposte sui redditi si considerano strumentali gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore.**"

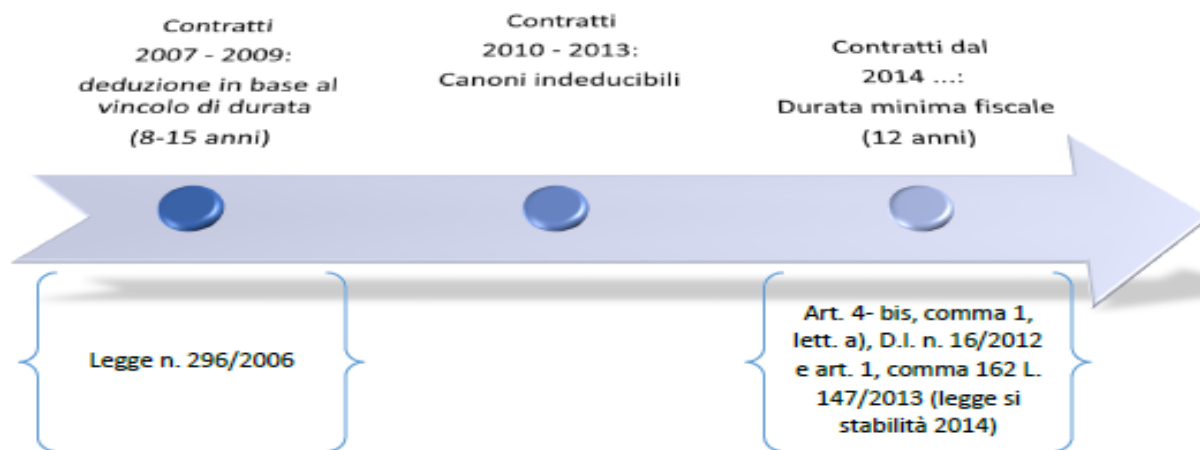


Nota: in merito alla strumentalità ciò che rileva è la destinazione esclusiva del bene nell'ambito dell'attività professionale (RM 13/2010) a prescindere dalla categoria catastale o anche dalla circostanza che l'immobile sia stato acquistato come privato piuttosto che come professionista.

Si riporta di seguito una tabella nella quale si riassume il succedersi nel tempo del regime fiscale del leasing immobiliare nell'ambito delle libere professioni.

| DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO | Regime fiscale |
|---------------------------------------|--|
| Contratti stipulati fino al 1/03/1989 | Deduzione in base al criterio di cassa |
| dal 2/03/1989 al 14/06/1990 | Deduzione per competenza, a condizione che si tratti di contratti di durata non inferiore a 8 anni |
| dal 15/06/1990 al 31/12/2006 | Deduzione della rendita catastale |
| nel triennio 2007-2009 | Deduzione per competenza e condizionata dal vincolo di durata del contratto (minimo 8 anni; massimo 15 anni); |
| nel triennio 2010/2013 | Canoni indeducibili |
| dal 1° gennaio 2014 | Canoni deducibili nel limite dell'80% del costo in base alla durata virtuale (fiscale) del contratto che non deve essere < 12 anni |

Si riprendono di seguito, sinteticamente, i regimi fiscali che hanno disciplinato il leasing immobiliare nel corso dell'ultimo decennio:

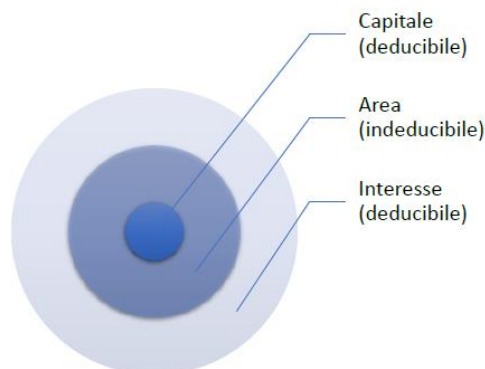


Il contratto di leasing immobiliare non è agevolato, qualunque sia la data di stipula del contratto
(art. 1, comma 93, Legge di Stabilità 2016).

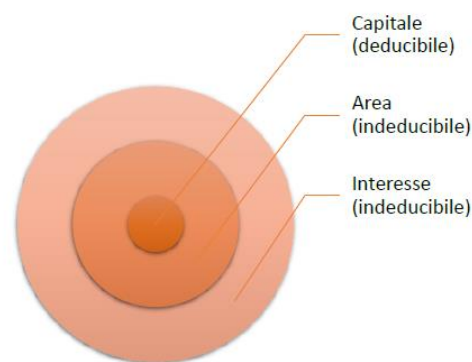
Per determinare il canone fiscalmente deducibile relativamente ai contratti stipulati dal 1° gennaio 2014 occorre tener conto di quanto segue:

- ➔ La deduzione del leasing non può essere inferiore a 12 anni;
- ➔ Il **canone fiscale** è deducibile ai fini irpef e irap come di seguito indicato:

IRPEF



IRAP



Si riporta di seguito un sintetico riepilogo normativo relativo ai contratti stipulati dal 1° gennaio 2014:

| IRPEF | | |
|-------------------------------------|------------------------------|--|
| Disciplina fiscale dell'area | Art. 1 c. 162 L. n. 147/2013 | 20% del costo in linea capitale (importo indeducibile) |



Nota: sono applicabili i chiarimenti della CM 1/2007, e cioè:

- il valore dell'area può essere determinato separatamente solo se questa è stata acquistata con atto separato rispetto all'edificio
- la quota dell'area deve essere calcolata anche in presenza di immobili non definibili "cielo-terra" (è tale l'unità immobiliare che occupa tutto lo spazio edificabile).

1° ASPETTO: LA DURATA FISCALE.

In base alla normativa vigente il leasing immobiliare deve essere dedotto in un **periodo non inferiore a 12 anni**, qualunque sia la durata effettiva prevista dal contratto.

Caso 1: Durata contrattuale = durata fiscale

Costo del leasing immobiliare: 400.000 Durata del contratto: **12 anni**
Interessi: 100.000.
Data di effetto: 01/01/anno 1.

| 12 anni |
|-----------------------------|
| Durata contrattuale 12 anni |
| Durata fiscale 12 anni |

Si consideri la tabella che segue:

| Anno | Capitale | Interessi | Canone totale |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 2 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 3 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 4 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 5 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 6 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 7 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 8 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 9 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 10 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 11 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 12 | 25.000,00 | 8.333,37 | 33.333,33 |
| Totali | 300.000,00 | 100.000,00 | 400.000,00 |

Il valore dell'area, indeducibile ai fini dell'Irpef, è pari al 20% della quota del canone riferita al capitale: $25.000,00 \times 20\% = 5.000,00$ (valore dell'area indeducibile, anno 1).

In effetti: $5.000,00 \times 12$ (anni) = 60.000,00 (valore complessivo dell'area)

L'importo si determina come segue: $300.000,00 \times 20\% = 60.000,00$ (valore complessivo dell'area)

Riflesso in dichiarazione dei redditi:

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| RE10 Spese relative agli immobili | 20.000,00 |
|-----------------------------------|-----------|

Caso 2: Durata contrattuale > durata fiscale

Costo del leasing immobiliare: 400.000 Durata del contratto: **15 anni**

Interessi: 100.000.

Data di effetto: 01/01/anno 1

In questo caso il ritmo d'imputazione dei canoni contrattuali è più lento rispetto al periodo minimo di 12 anni fissato dal legislatore fiscale per la deduzione del costo. Ne consegue che detta deduzione segue il ritmo (più lento) previsto dal contratto.

| 15 anni |
|-----------------------------|
| Durata contrattuale 15 anni |
| Durata fiscale 15 anni |

Si consideri la tabella che segue:

| Anno | Capitale | Interessi | Canone totale |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1 | 20.000,00 | 6.666,67 | 26.666,67 |
| 2 | 20.000,00 | 6.666,67 | 26.666,67 |
| 3 | 20.000,00 | 6.666,67 | 26.666,67 |
| 4 | 20.000,00 | 6.666,67 | 26.666,67 |
| 5 | 20.000,00 | 6.666,67 | 26.666,67 |
| 6 | 20.000,00 | 6.666,67 | 26.666,67 |
| 7 | 20.000,00 | 6.666,67 | 26.666,67 |
| 8 | 20.000,00 | 6.666,67 | 26.666,67 |
| 9 | 20.000,00 | 6.666,67 | 26.666,67 |
| 10 | 20.000,00 | 6.666,67 | 26.666,67 |
| 11 | 20.000,00 | 6.666,67 | 26.666,67 |
| 12 | 20.000,00 | 6.666,67 | 26.666,67 |
| 13 | 20.000,00 | 6.666,67 | 26.666,67 |
| 14 | 20.000,00 | 6.666,67 | 26.666,67 |
| 15 | 20.000,00 | 6.666,67 | 26.666,62 |
| Totali | 300.000,00 | 100.000,00 | 400.000,00 |

Riprendendo le considerazioni già evidenziate nel corpo dell'esempio 1 emerge dalla tabella che il ritmo di deduzione dei canoni si adegua alla durata del contratto, più lunga rispetto alla durata minima fiscale.

Posto che il valore dell'area indeducibile è pari al 20% del canone riferito alla quota capitale, il riflesso in dichiarazione dei redditi è il seguente:

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| RE10 Spese relative agli immobili | 16.000,00 |
|-----------------------------------|-----------|

Esempio2

RIPRODUZIONE VIETATA – www.redazionefiscale.it

Caso 3: Durata contrattuale < durata fiscale

Costo del leasing immobiliare: 400.000 Durata del contratto: **8 anni**

Interessi: 100.000.

Data di effetto: 01/01/anno 1

In questo caso il ritmo d'imputazione dei canoni contrattuali è più veloce rispetto al periodo minimo di 12 anni fissato dal legislatore fiscale per la deduzione del costo. Ne consegue che la deduzione di detto costo segue il ritmo (più lento) previsto dal legislatore.

Esempio3

| |
|----------------------------|
| 12 anni |
| Durata contrattuale 8 anni |
| Durata fiscale 12 anni |

Si consideri la tabella che segue:

| Anno | Capitale | Interessi | Canone totale |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 2 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 3 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 4 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 5 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 6 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 7 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 8 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 9 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 10 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 11 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |
| 12 | 25.000,00 | 8.333,37 | 33.333,33 |
| Totali | 300.000,00 | 100.000,00 | 400.000,00 |

Si riporta di seguito il riflesso in dichiarazione dei redditi:

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| RE10 Spese relative agli immobili | 20.000,00 |
|-----------------------------------|-----------|

2° ASPETTO: LO SCORPORO DEGLI INTERESSI.

Problema: posto che l'interesse è compreso nel canone, come si fa determinare il suo importo, considerando che questo è fondamentale per accedere al valore dell'area indeducibile?

Si riporta di seguito un passaggio significativo contenuto nella **CM 17/2013**:



“Come chiarito dalla circolare 19 gennaio 2007, n. 1/E, il valore da attribuire alla parte della quota capitale riferibile all'area (ossia quella non deducibile) risulta dall'applicazione delle percentuali del 20 o 30 per cento alla quota capitale complessiva di competenza del periodo d'imposta.

*A tal ultimo riguardo, si ritiene che **la quota capitale di competenza del periodo d'imposta sia da individuare nella quota capitale determinata avuto riguardo alla durata fiscale del leasing.**”*

Occorre distinguere i periodi:

- **2007-2009:** scorporo degli interessi in base al vincolo della durata del contratto (8 – 15 anni - CM 1/2007)
- **2014 ad oggi:** scorporo degli interessi in base alla durata fiscale (CM 17/2013).

In un primo tempo, per i **contratti per i quali il legislatore ha previsto il vincolo di durata** (contratti stipulati nel periodo 2007 – 2009), è stato precisato che gli interessi passivi impliciti andavano determinati in base alla formula ricavabile dall'**art. 1, del Decreto ministeriale 24 aprile 1988**, di seguito riportata:

$$I = \text{Canoni di competenza} - \left(\frac{\text{Costo concedente}}{\text{gg durata contratto}} \times \text{gg dell'esercizio} \right)$$

La suddetta formula è ora applicabile per i **contratti per i quali il legislatore ha previsto la durata minima di 12 anni** con la seguente variante al denominatore:

$$I = \text{Canoni di competenza} - \left(\frac{\text{Costo concedente}}{\text{gg durata fiscale}} \times \text{gg dell'esercizio} \right)$$

Si riprenda di seguito il caso 1.

Esempio4

Costo del leasing immobiliare: 400.000 Durata del contratto: 12 anni
Interessi: 100.000.
Data di effetto: 01/01/anno 1
Costo del concedente: 300.000,00.

| |
|-----------------------------|
| 12 anni |
| Durata contrattuale 12 anni |
| Durata fiscale 12 anni |

| Anno | Capitale | Interessi | Canone totale |
|------|-----------|-----------|---------------|
| 1 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |

Si applica la formula:

$$I = 33.333,33 - \left(\frac{300.000,00}{4.380} \times 365 \right) = 8.333,33$$

(*) non si considerano gli anni bisestili.

Una volta scorporati gli interessi dal canone è possibile sottrarre il 20% dall'importo ottenuto per determinare il canone deducibile.

2° ASPETTO: aspetti IRAP

Ai fini dell'Irap si pongono le seguenti problematiche:

- ➔ **Interessi passivi:** manca una disposizione specifica che disciplini l'indeducibilità degli interessi passivi incorporati nel canone di locazione come accade per le imprese (si riporta di seguito l'art. 8 D.lgs. 446/97 contenente una disposizione generica):



"1. Per i soggetti di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), la base imponibile e' determinata dalla differenza tra l'ammontare dei compensi percepiti e l'ammontare dei costi sostenuti inerenti alla attivita' esercitata, compreso l'ammortamento dei beni materiali e immateriali, esclusi gli interessi passivi e le spese per il personale dipendente. I compensi, i costi e gli altri componenti si assumono cosi' come rilevanti ai fini della dichiarazione dei redditi..".



N.B.: in ogni caso le istruzioni del modello Irap (rigo IQ51) sono molto esplicite laddove precisano che "nel caso di immobile utilizzato in base a contratto di locazione finanziaria stipulato prima del 15 giugno 1990 o dal 1° gennaio 2007 ma entro il 31 dicembre 2009 o dal 1° gennaio 2014, l'importo deducibile va assunto al netto degli oneri finanziari".

- ➔ **Area:** l'indeducibilità dell'area ai fini Irap è stata chiarita dalla CM 38/2010 per i leasing immobiliari stipulati nel triennio 2007-2009; è stata successivamente estesa ai nuovi leasing immobiliari (successivi al 31/12/2013), come precisato nella CM 17/2013.
- Le istruzioni relative al rigo IQ51 del mod. Irap 2017 precisano che è deducibile l'importo del canone indicato nel rigo RE10 (pertanto al netto del valore dell'area), ovviamente al netto, ancora, degli oneri finanziari.

Riprendiamo allora quanto indicato nell'esempio n. 1 per verificare la rilevanza fiscale, ai fini dell'Irap, del contratto di leasing immobiliare considerato nel caso di specie.

Esempio5

Costo del leasing immobiliare: 400.000 Durata del contratto: 12 anni
Interessi: 100.000.
Data di effetto: 01/01/anno 1

Si consideri la tabella che segue:

| Anno | Capitale | Interessi | Canone totale |
|------|-----------|-----------|---------------|
| 1 | 25.000,00 | 8.333,33 | 33.333,33 |

Il valore dell'area, indeducibile ai fini dell'Irpef, è pari al 20% della quota del canone per l'importo di 5.000,00.

Si riprende il rigo RE10 relativo:

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| RE10 Spese relative agli immobili | 20.000,00 |
|-----------------------------------|-----------|

Si consideri ora il modello Irap:

| | | |
|------------------------------|---|-----------|
| Sez. V | IQ50 Compensi derivanti dall'attività professionale e artistica | ,00 |
| Esercenti arti e professioni | IQ51 Costi inerenti all'attività esercitata | 11.667,00 |
| | IQ52 Valore della produzione (IQ50 - IQ51) | ,00 |

IMMOBILI AD USO PROMISCO

La fattispecie degli immobili ad uso promiscuo è disciplinata dall'art. 54 c. 3 Tuir:

- ⇒ i canoni sono deducibili nella misura del 50%
- ⇒ se (e solo se) il professionista non dispone nel medesimo comune di altro immobile adibito esclusivamente all'esercizio della professione.

IL LEASING DELLE AUTOVETTURE

Si prenda in considerazione il disposto normativo contenuto nell'art. 54, comma 2 e nell'art. 164, comma 1, lett. b), del Tuir, di seguito riassunto:

| Ambito oggettivo | Autovetture, autocaravan, ciclomotori e motocicli | |
|----------------------------------|--|--|
| Velocità di deduzione del costo | Periodo non inferiore al periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito dal D.m. 31 dicembre 1988. | Coeff. del Gruppo 23, "Attività non precedentemente specificate", 2 - "Altre attività" -: 25% (4 anni) |
| Limiti di deducibilità | Autovetture, autocaravan | 18.075,99 |
| | Ciclomotori | 2.065,83 |
| | Motocicli | 4.131,66 |
| Ulteriore limite di deducibilità | Autovetture, autocaravan, ciclomotori e motocicli | 20% del tetto |
| Numero di mezzi deducibili | Autovetture, autocaravan, ciclomotori e motocicli | Un mezzo per professionista |

Si riassume di seguito la disciplina fondamentale relativa al leasing delle autovetture tenendo conto dell'agevolazione del "superleasing":



Esempio6

Costo del leasing: 40.000;
Data di effetto del contratto: 1/1/anno 1
Periodo di ammortamento/durata fiscale: $100/25 = 4$.

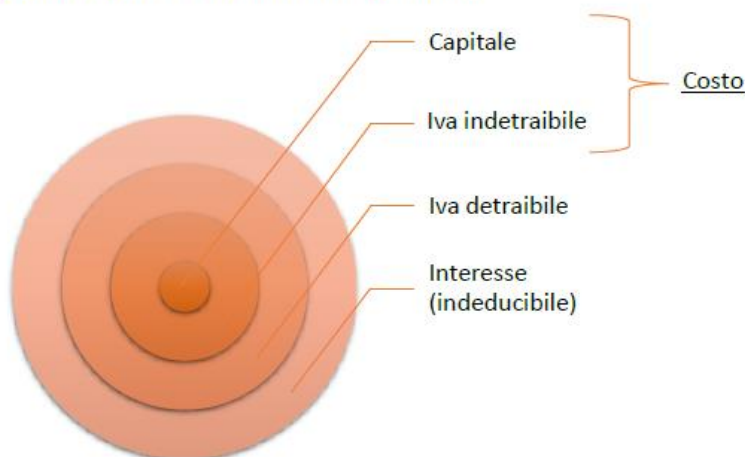
| Anno | Canoni contrattuali | Tetto deducibile | Canoni deducibili |
|---------------|---------------------|------------------|-------------------|
| 1 | 10.000,00 | 18.075,99 | 903,80 |
| 2 | 10.000,00 | | 903,80 |
| 3 | 10.000,00 | | 903,80 |
| 4 | 10.000,00 | | 903,80 |
| Totali | 40.000,00 | | 3.615,20 |

In dichiarazione si riportano i seguenti dati (si prescinde per ora dal superleasing):

| | | |
|---|--|---------|
| RE8 Canoni di locazione finanziaria relativi ai beni mobili | Commi 91 e 92 L. 208/2015 ² | |
| (¹ ,00) | | 904 ,00 |

- **Irap**: ai fini dell'Irap si pone il **problema del calcolo degli interessi passivi incorporati** nel canone in quanto essi sono indeducibili ai fini del tributo tenendo conto, altresì, che il canone medesimo è comprensivo dell'**iva indetraibile nella misura del 60%** (art. 19-bis1, comma 1, lett. c) D.P.R. n. 633/1972). Un altro aspetto che incide sul calcolo degli interessi passivi è il limite di deducibilità (20%) del costo fiscalmente riconosciuto (18.075,99).

Scomposizione del canone ai fini dell'IRAP



In merito va fatto riferimento alla **CM 263/1998**, di seguito riportata:



“Si ritiene, pertanto, che per dare corretta e concreta attuazione alla richiamata disposizione normativa, il calcolo forfetario della quota di interessi passivi inclusi nei canoni di locazione finanziaria debba essere effettuato assumendo il costo sostenuto dall'impresa concedente al netto del prezzo di riscatto. Si precisa, inoltre, che, in caso di canoni di locazione finanziaria con IVA indetraibile per l'utilizzatore, ai soli effetti della disciplina in parola, sia l'importo dei canoni di periodo e sia il costo del bene per il soggetto concedente devono essere assunti al netto dell'IVA.”.

Tornando all'esempio, il contratto si presenta più o meno come segue:

| Dati contrattuali | | Calcoli |
|--|-----------|---|
| Alfa Leasing S.p.a. [...] Egregio Dott., Rossi Mario [...] | | Iva totale: 7.773,85 <ul style="list-style-type: none"> Iva detraibile (40%): 3.109,54 Iva indetraibile (60%): 4.664,31 |
| Base imponibile | 35.335,69 | Costo effettivo = 35.335,69 + 4.664,31 = 40.000,00 |
| Iva 22% | 7.773,85 | |
| Totale dovuto | 43.109,54 | |



N.B.: per scorporare gli interessi passivi dall'importo del canone occorre prendere in considerazione gli importi **al netto dell'iva**; nel caso esaminato il costo del leasing defiscalizzato è pari a 35.335,69.

Si procede con il calcolo degli interessi.
Costo del concedente: 33.000,00.
Costo del leasing, al netto dell'iva: 35.335,69.

| Anno | (1) Canoni di compet. al netto dell'iva | (2) Quota interessi passivi sui canoni di competenza | (3) Quota interessi passivi proporzionale al tetto fiscale |
|---------------|---|--|--|
| 1 | 8.833,92 | 583,92 | 59,74 |
| 2 | 8.833,92 | 583,92 | 59,74 |
| 3 | 8.833,92 | 583,92 | 59,74 |
| 4 | 8.833,92 | 583,92 | 59,74 |
| Totali | 35.335,69 | 2.335,69 | 238,96 |

Esempio7

Per determinare il valore di col. (2) è stata applicata la medesima formula utilizzata per distribuire il costo degli oneri finanziari negli anni di competenza ai fini dell'irpef; sono stati però modificati i valori in quanto sono inseriti gli importi al netto dell'iva.

La quota % di canone deducibile rispetto al canone di competenza si calcola come segue: $[(2.335,69/35.335,69 * 100)] = 6,61\%$.

La medesima percentuale è stata applicata sui canoni deducibili ai fini fiscali (903,80) allo scopo di quantificare la quota parte di oneri finanziari indeducibili ivi inclusi.

Pertanto in dichiarazione si riportano i seguenti dati (sottraendo l'interesse di competenza al canone indicato nel rigo RE8 di cui all'esempio n. 6):

| | | |
|------------------------------|---|--------|
| Sez. V | IQ50 Compensi derivanti dall'attività professionale e artistica | 00 |
| Esercenti arti e professioni | IQ51 Costi inerenti all'attività esercitata | 844 00 |
| | IQ52 Valore della produzione (IQ50 - IQ51) | 00 |

IL SUPERLEASING RELATIVO ALLE AUTOVETTURE

La proroga dell'agevolazione denominata "Superammortamento" non ha coinvolto anche gli investimenti nei beni di cui all'art. 164 c. 1 lett. b) Tuir

Per i veicoli acquisiti nel periodo 15/10/2015 – 31/12/2016 (periodo agevolato), i professionisti godono dell'agevolazione consistente nella maggiorazione del canone (in linea capitale) del 40%.

| | | | |
|----------|--|----------------|--|
| Esempio7 | Si consideri un contratto di leasing finanziario stipulato il 1° gennaio 2017. Si riporta di seguito una tabella: | | |
| | Voci | Importi | Importi deducibili superleasing |
| | Costo auto | 30.000,00 | |
| | Limite di spesa | 18.075,99 | 25.306,39 |
| | Importo deducibile (20%) | 3.615,20 | 5.061,28 |
| | Quote leasing annuo deducibili (25%) | 904,00 | 1.266,00 |
| | Costo % fiscalmente riconosciuto rispetto al costo effettivo | 12,05% | 16,87% |

Irap: l'agevolazione non si applica ai fini dell'Irap

DISALLINEAMENTO TRA LA DURATA FISCALE E LA DURATA CONTRATTUALE

Si consideri il seguente caso riferito ad un leasing mobiliare, tratto dalla CM 17/2013.

| 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:

| 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 il professionista ha già concluso il leasing sotto l'aspetto 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.

Si propongono le annotazioni da effettuare in dichiarazione dei redditi relative all'anno 4 (si ipotizza l'ammortamento del prezzo di riscatto in 5 anni; si prescinde dal superleasing):

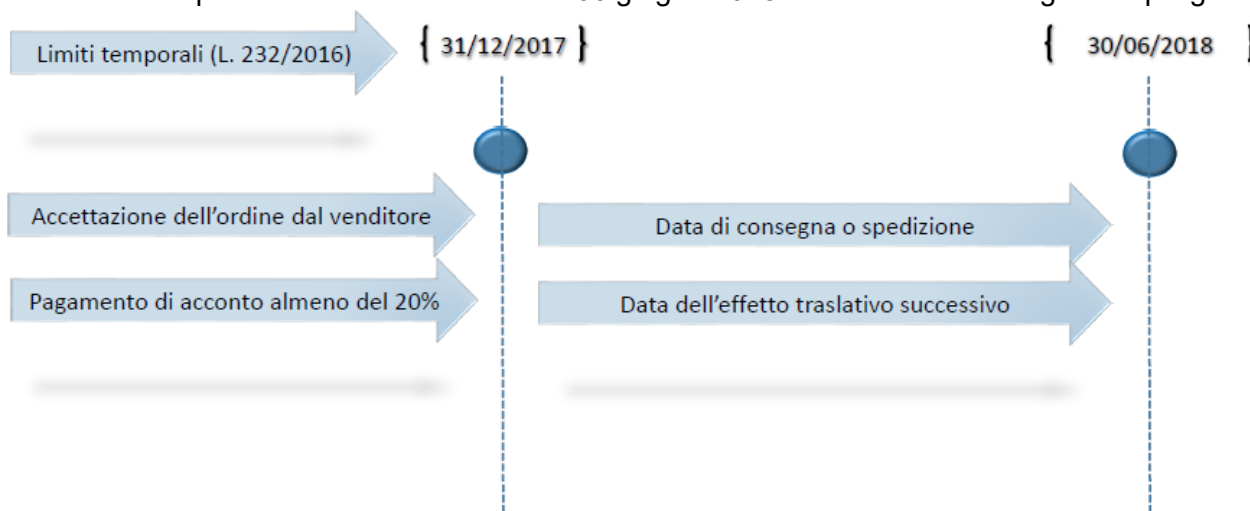
| | | | |
|------------------------------|--|---|------------|
| RE7 | Quote di ammortamento e spese per l'acquisto di beni di costo unitario non superiore a euro 516,46 | Commi 91 e 92 L. 208/2015 ² (¹ ,00) | 2.000 ,00 |
| RE8 | Canoni di locazione finanziaria relativi ai beni mobili | Commi 91 e 92 L. 208/2015 ² (¹ ,00) | 24.000 ,00 |
| Sez. V | IQ50 Compensi derivanti dall'attività professionale e artistica | | ,00 |
| Esercenti arti e professioni | IQ51 Costi inerenti all'attività esercitata | | 20.000 ,00 |
| | IQ52 Valore della produzione (IQ50 - IQ51) | | ,00 |

(l'importo è al netto degli interessi passivi)

IL RISCATTO E IL SUPERAMMORTAMENTO

L'agevolazione del superleasing riguarda, per i beni mobili, gli investimenti effettuati nel periodo: 15 ottobre 2015 – 31 dicembre 2017.

L'investimento può essere effettuato entro il 30 giugno 2018 alle condizioni di seguito riepilogate:

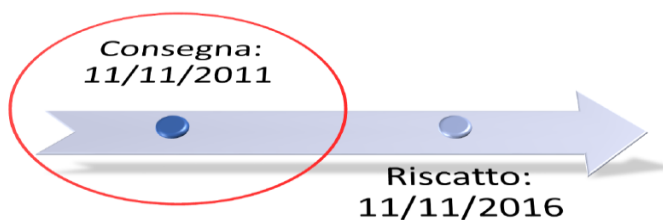


genzia delle entrate ha precisato quanto segue:



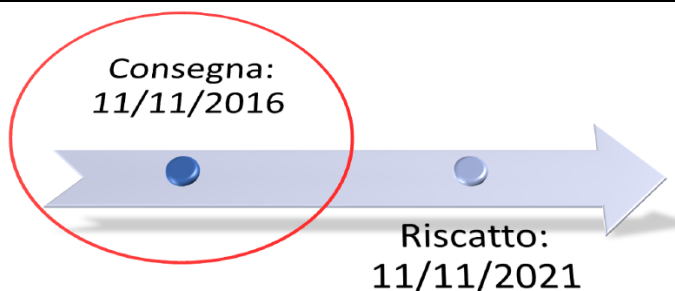
CM 23/2016 par. 3: "Ai fini della determinazione del momento di effettuazione dell'investimento, per le acquisizioni di beni con contratti di leasing rileva il momento in cui il bene viene consegnato, ossia entra nella disponibilità del locatario. Nel caso in cui il contratto di leasing preveda la clausola di prova a favore del locatario, ai fini dell'agevolazione diviene rilevante la dichiarazione di esito positivo del collaudo da parte dello stesso locatario. **Rileva**, ai fini della spettanza del beneficio in questione, **la consegna del bene al locatario (o l'esito positivo del collaudo) e non il momento del riscatto. In altri termini, l'acquisizione in proprietà del bene a seguito di riscatto non configura per il contribuente un'autonoma ipotesi d'investimento agevolabile.**"

Esempio9



L'operazione non è agevolabile in quanto l'investimento è stato effettuato al di fuori del periodo considerato. Non è agevolabile neanche il prezzo di riscatto, pur ricadendo nel periodo agevolato.

Esempio10



L'operazione è interamente agevolabile in quanto l'investimento è stato effettuato all'interno del periodo agevolabile. E' agevolabile neanche il prezzo di riscatto pur essendo sostenuto al di fuori del periodo agevolato.