

# LEASING - CESSIONE DEI BENI RISCATTATI A DEDUCIBILITÀ LIMITATA

**Determinazione della plusvalenza (c.m. 47/E/2008) – occorre tenere conto del rapporto tra canoni dedotti e canoni stanziati**

***Esempio – cessione di bene nello stesso periodo in cui avviene il riscatto***

Si ipotizzi che, in data 20 dicembre 2008, sia riscattata un'autovettura, al prezzo di riscatto di € 1.000,00 e che il relativo contratto di leasing abbia previsto:

Canoni pagati: € 50.000,00

canoni dedotti: € 7.230,40.

Si supponga, inoltre, che in data 21 dicembre 2008 l'autovettura venga venduta pattuendo un prezzo di € 30.000,00.

La plusvalenza da cessione sarà pari ad € 29.000,00, che risulterà imponibile nel medesimo rapporto esistente tra canoni dedotti e canoni pagati.

La **plusvalenza imponibile** è, pertanto, pari a:

$$€ 29.000,00 \times (7.230,40/50.000,00) = \mathbf{€ 4.193,40}$$

# **LEASING - CESSIONE DEI BENI RISCATTATI A DEDUCIBILITÀ LIMITATA**

**Determinazione della plusvalenza (c.m. 47/E/2008) – occorre tenere conto del rapporto tra ammortamenti dedotti e ammortamenti stanziati – tesi non condivisibile**

***Esempio – cessione di bene in periodo diverso da quello in cui avviene il riscatto***

Si ipotizzi che, in data 20 dicembre 2008, sia riscattata un'autovettura, al prezzo di riscatto di € 1.000,00 e che il relativo contratto di leasing abbia previsto:

Canoni pagati: € 50.000,00

canoni dedotti: € 7.230,40.

Si supponga, inoltre, che in data 10 gennaio 2009 l'autovettura venga venduta pattuendo un prezzo di € 30.000,00.

Al termine del periodo 2008 viene stanziata una quota di ammortamento pari a 10 euro deducibile per 4 (40%). Nel 2009 il veicolo sarà ceduto per euro 30.000, realizzando una plusvalenza di euro 29.010 che risulterà imponibile al 40%, quindi per euro 11.604.

# ***Sale & Lease back***

## **Schema riepilogativo del trattamento della plusvalenza da sale and lease back**

<b><u>CONTABILE</u></b>	
<b><i>UTILIZZATORE NON IAS</i></b>	ripartita lungo la durata del leasing finanziario (art.2425 bis c.c.)
<b><i>UTILIZZATORE IAS</i></b>	ripartita lungo la durata del leasing finanziario (IAS 17)
<b><u>FISCALE</u></b>	
<b><i>UTILIZZATORE NON IAS</i></b>	1. imputata nell'esercizio in cui è stata realizzata ovvero, se il bene è stato posseduto per un periodo non inferiore a tre anni, ripartita in quote costanti in 5 esercizi oppure 2. ripartita lungo la durata del leasing finanziario
<b><i>UTILIZZATORE IAS</i></b>	ripartita lungo la durata del leasing finanziario

# ***Sale & Lease back***

## ***Esempio***

Si ipotizzi la cessione di un immobile di valore di 11.000, iscritto contabilmente a 2.000; la durata del contratto di retrolocazione finanziaria è di 18 anni.

La plusvalenza di 9.000 è ripartita in quote costanti pari a 500 per 18 esercizi, utilizzando la tecnica dei risconti attivi. Nella voce A5 del CE, per 18 esercizi, si evidenzia quindi la quota di 500.

## ***Tesi 1:***

La rateizzazione fiscale della plusvalenza è prevista in 5 anni. Occorre rilevare le imposte differite.

## ***Tesi 2***

La rateizzazione fiscale della plusvalenza è prevista in 18 anni.