

Prot. n.251/C/2012

A TUTTI I SIGG.SOCI

LORO SEDI

Ragusa, 21 Maggio 2012

Oggetto: **Deduzione dei canoni di leasing*****Il D.L. 16/2012 ha modificato la disciplina della deducibilità, permettendo di stipulare contratti di durata inferiore al periodo di ammortamento fiscale***

L'art. 4-bis del D.L. n. 16/2012, introdotto, in sede di conversione dalla legge n. 44/2012, ha sostanzialmente rivisto la disciplina di deducibilità dei canoni di locazione finanziaria dal reddito da lavoro autonomo e d'impresa, eliminando la condizione preliminare di rilevanza fiscale rappresentata dalla durata contrattuale.

Nel caso dell'utilizzatore soggetto passivo dell'IRES i canoni relativi a contratti stipulati a partire dal 29 aprile 2012 sono quindi deducibili indipendentemente dall'orizzonte temporale di efficacia pattuita dai contraenti dell'atto di leasing e quindi per un periodo non inferiore ai due terzi del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito dal D.M. 31 dicembre 1988, in relazione all'attività esercitata dall'impresa e – nel caso degli immobili – qualora l'applicazione di tale regola conduca ad un risultato inferiore ad 11 anni oppure superiore a 18 anni, la deduzione è ammessa per un periodo, rispettivamente, non inferiore ad 11 anni ovvero almeno pari a 18 anni; per i beni a deducibilità limitata di cui all'art. 164, comma 1, lett. b) del TUIR, i canoni di locazione rilevano fiscalmente per un periodo di ammortamento non inferiore a quello determinato in base al predetto D.M. 31 dicembre 1988.

La novità normativa offre, pertanto, l'opportunità ai contribuenti di stipulare i contratti con una durata inferiore al periodo di ammortamento fiscale, sostenendo una maggior quota capitale su base annua, ma potendo, al contempo, beneficiare di un minor costo finanziario dell'operazione, coinvolgendo un orizzonte temporale più ristretto.

L'importo fiscalmente rilevante, a prescindere dalla tipologia di bene oggetto del leasing, deve essere assunto – a norma dell'art. 102, comma 7, ultimo periodo del TUIR, rimasto invariato – al netto della “quota di interessi impliciti desunta dal contratto”, soggetta al regime di limitazione della deducibilità di cui all'art. 96 del TUIR. Sul punto, l'Agenzia delle Entrate riconosce l'applicazione, in alternativa, del criterio forfetario di cui all'art. 1 del D.M. 24 aprile 1998 (vedasi la circolare n. 19/2009), che individua la quota interessi come differenza tra due importi: i canoni di leasing di competenza dell'esercizio, imputati a Conto economico e la quota capitale degli stessi (individuata suddividendo il costo fiscale del bene in capo al concedente per la durata del contratto di locazione finanziaria, moltiplicando il risultato per il numero di giorni di cui si compone il periodo d'imposta di riferimento).

I canoni di locazione finanziaria così ottenuti, ovvero al netto della quota interessi, devono, infine, essere depurati – nel caso di leasing immobiliare – della quota ineducibile ascrivibile al terreno sui cui insiste il bene, o di cui ne costituisce pertinenza

(art. 36, comma 7-*bis* del D.L. n. 223/2006), ricorrendo all'impiego del coefficiente forfetario di scorporo dalla quota capitale del 30% in relazione ai fabbricati industriali e del 20% negli altri casi.

Come di consueto gli Uffici dell'Associazione restano a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Distinti saluti.

  
**ANCE - RAGUSA**  
Associazione Costruttori Edili della Provincia di Ragusa  
**IL VICE PRESIDENTE**  
(Dott. Ing. Giovanni Ravalli)