



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI

M I L A N O

S.A.F.
SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE LUIGI MARTINO

LA NUOVA DISCIPLINA FISCALE DEL LEASING PER LE IMPRESE E PER LAVORATORI AUTONOMI E PROFESSIONISTI

GIANLUCA DE CANDIA

6 FEBBRAIO 2014 MILANO



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI

M I L A N O

S.A.F.
SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE LUIGI MARTINO

Meno barriere al credito e più vantaggi fiscali:
così il leasing rimette in moto il Paese.



Prova i vantaggi del leasing con una simulazione di finanziamento

SCOPRI DI PIÙ

ANTE LEGGE DI STABILITA' 2014

DL 223/2006
Imposta Registro
leasing immobiliare

DL 223/2006 leasing
auto non
strumentale

L 248/06 leasing
immobiliare
(2+2 ipocatastali – IR)

L 248/05 Durata
Leasing immobiliare
da 8 a 15 anni



DL 262/06 Leasing
immobiliare scorporo
terreno

L 296/06 Leasing
immobiliare
professionisti

L 220/2010 Leasing
immobiliare
Addio all'IR
Ipocatastali al 4%

L 244/07 Leasing immobiliare
da 15 a 18 anni
strumentale da 1/2 a 2/3
durata fiscale

DM 25.5.07 Reverse
charge Leasing
immobiliare

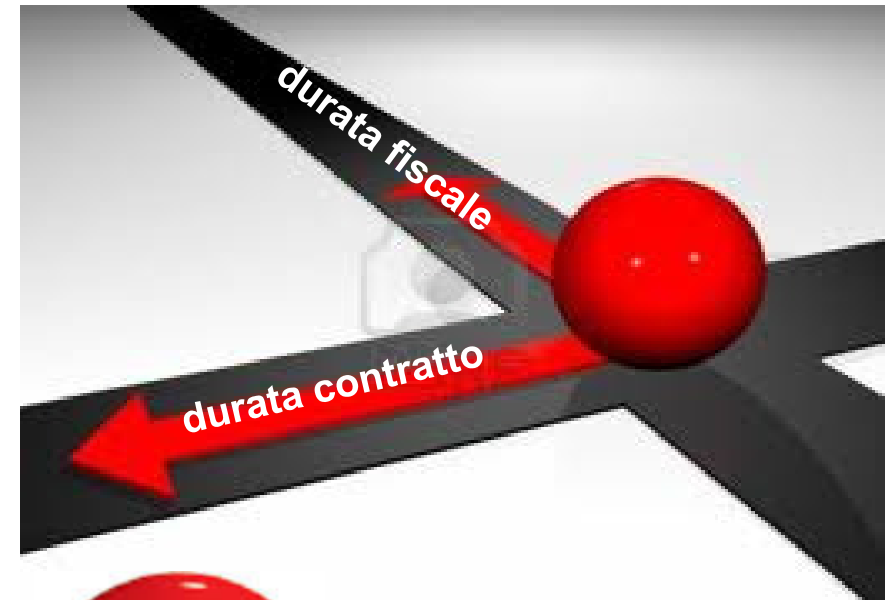
ANTE LEGGE DI STABILITA' 2014



Per i contratti sottoscritti dal 29 aprile 2012 il DL 16/2012 aveva previsto un “doppio binario” tra durata del contratto, non più vincolata al periodo di deduzione fiscale, e vincolo temporale per la deduzione dei canoni di leasing.

Rimaste alcune complicazioni:

- Doppio regime Imprese /lavoratori autonomi
- Durate diverse imprese/ lavoratori autonomi
- Fiscalità anticipata



LEGGE DI STABILITA' 2014



Sono state eliminate alcune complicazioni nella gestione del leasing:

- **doppia IPT nell'auto,**
- **doppio binario nella durata fiscale e contrattuale,**
- **regimi fiscali diversi tra imprese e professionisti.**

- **Deduzione dei canoni accelerata;**
- **Via libera ai leasing immobiliari per i lavoratori autonomi**

Nella Legge di Stabilità 2014 sono state previste 3 disposizioni riguardanti il leasing finanziario:

- la riduzione della durata fiscale per imprese e professionisti/lavoratori autonomi;
- l'eliminazione dell'IPT sul riscatto nel leasing auto;
- l'introduzione di una nuova imposta di registro sul subentro da parte di un nuovo utilizzatore nel contratto di leasing immobiliare strumentale.

LEGGE DI STABILITA' 2014

Particolarmente interessante è il nuovo regime del leasing immobiliare per i professionisti e per i lavoratori autonomi.

2010 - 2013: indeducibilità su acquisto e leasing

Dal 2014:

- leasing deducibile (canone)



- acquisto indeducibile (amm.to e rendita catastale)



Ambito temporale

Le nuove regole si applicano ai contratti stipulati a decorrere dal 1° gennaio 2014.

Ambito oggettivo

Contratti di "locazione finanziaria" caratterizzati dalla presenza dell'opzione finale di acquisto in contratto (riscatto).

Rientrano anche i contratti di sale & lease back.

Ambito soggettivo

- ✓ Lavoratori autonomi (art. 54, co.2);
- ✓ Imprese No IAS adopter (art.102, co.7).

IMPRESE NO IAS: CONFRONTO VECCHIE E NUOVE REGOLE

IMPRESE (NO IAS ADOPTER)	DURATA FISCALE DEL LEASING	
	<i>Contratti stipulati fino al 31.12.2013</i>	<i>Contratti stipulati dall'1.1.2014</i>
Tipo beni		
<i>Beni strumentali (diversi dal targato)</i>	2/3 periodo di ammortamento	1/2 periodo di ammortamento
<i>Immobiliare</i>	18 anni	12 anni
<i>Targato</i>		
- Uso strumentale puro o uso pubblico ¹	2/3 periodo di ammortamento	1/2 periodo di ammortamento
- Auto assegnata ²	2/3 periodo di ammortamento	1/2 periodo di ammortamento
- Auto non assegnata ³	pari al periodo di ammortamento	pari al periodo di ammortamento

1. Deducibilità 100% dei costi senza limiti di soglia.
2. Deducibilità 70% dei costi senza limiti di soglia.
3. Deducibilità 20% dei costi con soglia max di € 18.076 ovvero 80% con soglia max di € 25.823 in caso di agente o rappresentante di commercio.

LAVORATORI AUTONOMI: CONFRONTO VECCHIE E NUOVE REGOLE

lavoratori autonomi	DURATA FISCALE LEASING			
	<i>Contratti stipulati fino al 31.12.2013</i>		<i>Contratti stipulati dall'1.1.2014</i>	
Tipo beni				
<i>Beni strumentali (diversi dal targato)</i>	1/2 periodo di	ammortamento	1/2 periodo di	ammortamento
<i>Immobiliare</i>	canone indeducibile		12 anni	
<i>Targato</i>				
- Uso strumentale puro o uso pubblico ¹	1/2 periodo di	ammortamento	1/2 periodo di	ammortamento
- Usi diversi da strumentale puro o pubblico ²	pari al periodo di	ammortamento	pari al periodo di	ammortamento

1. Deducibilità 100% dei costi senza limiti di soglia.
2. Deducibilità 20% dei costi con soglia max di € 18.076 .

LEGGE DI STABILITA' 2014

Per effetto dell'art. 4-bis del DL 16/2012, la deduzione dei canoni di leasing è indipendente dalla durata del contratto.

Ai fini IRES se la durata contrattuale è minore o uguale alla durata fiscale si applica la durata fiscale, se la durata contrattuale è superiore alla durata fiscale si applica la durata contrattuale.

Casi	Deducibilità	Note
DURATA CONTRATTUALE uguale o superiore alla DURATA MINIMA FISCALE	I canoni sono deducibili con lo stesso ritmo con cui sono imputati a Conto economico.	Nessuno stanziamento di fiscalità anticipata
DURATA CONTRATTUALE inferiore alla DURATA MINIMA FISCALE	I canoni sono deducibili con un ritmo differente (più lento) rispetto a quello di imputazione a Conto economico.	Le quote dei canoni eccedenti saranno riprese a tassazione durante la vita contrattuale, per essere dedotte in via extracontabile al termine del contratto, nei limiti dell'importo massimo deducibile. Stanziamento di fiscalità anticipata sulle quote dei canoni eccedenti e rilascio della fiscalità anticipata in sede di deduzione extra contabile dei canoni eccedenti al termine del contratto.

LEGGE DI STABILITA' 2014

Ai fini IRAP, a prescindere dalla durata fiscale, si applica la durata contrattuale.

*Il periodo di deducibilità va
calcolato assumendo quale
momento iniziale la data di
decorrenza del contratto
coincidente con la
consegna/collaudato del
bene.*

*Dall'importo del canone va
estrapolata la quota
interessi indeducibile ai fini
Irap e deducibile secondo le
regole dell'art. 96 del Tuir ai
fini Ires. Si usa il metodo
forfetario*



**SCARICABILE
GRATUITAMENTE DAI SITI:**

www.assilea.it

www.odcec.roma.it