

Leasing, quando conviene a chi conviene. I consigli del commercialista



Se per alcuni anni, a causa di una mutata legislazione, acquistare attrezzature, autoveicoli o immobili in leasing era diventato meno vantaggioso, sia per i professionisti che per le imprese come i laboratori odontotecnici, recenti modifiche a queste norme hanno mutato il quadro, in particolare dalle novità introdotte dalla Legge di Stabilità 2014 che da un lato hanno ridotto il periodo minimo in cui l'investimento può essere portato in diminuzione dal reddito imponibile e dall'altro hanno esteso il leasing immobiliare agli studi professionali.

Interesse verso il leasing certificato anche da recenti dati sui contratti attivati nel 2014 che indicano una crescita significativa.

Per capirne di più Odontoiatria33 ha chiesto al dott. **Fabrizio Donnini**, commercialista di Massa Carrara, consulente fiscale **ANCAD** (l'associazione che rappresenta i depositi dentali italiani) di spiegarci, ne parleremo in vari approfondimenti che pubblicheremo nei prossimi giorni, come funziona il leasing, quando conviene, quali sono i vantaggi nel settore dentale e quali sono altre formule di noleggio che potrebbero interessare.

Cominciamo con il capire cosa è il Leasing.

Leasing e Imprese

Prima dell'entrata in vigore della Legge di Stabilità 2014, la deducibilità dei canoni era consentita, a prescindere dalla durata del contratto:

- per i beni mobili: in un periodo non inferiore ai 2/3 del periodo di ammortamento ordinario, fissato in relazione all'attività svolta dall'impresa;
- per i beni immobili: in un periodo non inferiore ai 2/3 del periodo d'ammortamento ordinario, però con un minimo di 11 e un massimo di 18 anni.

La Legge di Stabilità 2014, come si è anticipato, ha reso più vantaggioso il ricorso al leasing riducendo il periodo minimo di deduzione fiscale dei canoni di locazione finanziaria (ripristinando peraltro il regime esistente prima del 2008); il nuovo art. 102 Tuir prevede infatti che la deduzione è adesso ammessa:

- per i beni mobili: in un periodo non inferiore alla metà del periodo di ammortamento ordinario, fissato in relazione all'attività svolta dall'impresa;
- per i beni immobili: in un periodo non inferiore a 12 anni, a prescindere in questo caso dal settore di attività in cui opera l'impresa utilizzatrice e quindi dal relativo coefficiente di ammortamento tabellare.

E' rimasta invece invariata la specifica disciplina dei beni di cui all'articolo 164, comma 1, lettera b), Tuir (autovetture, autocaravan, ciclomotori, motocicli); per il loro trattamento si deve fare peraltro la seguente distinzione:

- per i beni destinati ad uso esclusivamente strumentale all'attività propria dell'impresa o dati in uso promiscuo ai dipendenti per la maggior parte dell'anno, la deduzione segue la regola base, quindi in un periodo pari alla metà del periodo di ammortamento ordinario (tipicamente 24 mesi);

· per i beni non strumentali, la deduzione dei canoni di leasing è ammessa per un periodo non inferiore a quello del processo di ammortamento (in pratica in 48 mesi), periodo quindi superiore a quello stabilito per gli altri beni mobili.

Leasing per i Professionisti

Per i beni mobili assunti in leasing dai professionisti nulla è invece cambiato perché nell'ambito delle disposizioni relative al reddito di lavoro autonomo era già prevista una deducibilità dei canoni proporzionata alla metà del periodo di ammortamento ordinario.

Uguualmente, per i beni di cui all'articolo 164, comma 1, lettera b, Tuir - tra cui come si è visto autovetture, autocaravan, ciclomotori e motocicli - rimane ferma la deduzione in un periodo non inferiore al periodo di ammortamento del bene (generalmente 4 anni).

La novità più rilevante per i professionisti riguarda invece i beni immobili; la nuova formulazione all'art. 54, comma 2, del Tuir, ha infatti duplice portata positiva:

· reintroduce la possibilità per il professionista di dedurre i canoni di leasing relativi a immobili strumentali, sinora limitata ai contratti stipulati nel triennio 2007/2009 (per i contratti di leasing immobiliare stipulati dal 1° gennaio 2010 vigeva pertanto un regime di indeducibilità assoluta dei relativi canoni);

· riduce generalmente anche il periodo minimo entro il quale tale deduzione si può operare; si passa infatti da un regime che prevedeva una durata minima agganciata alla metà del periodo di ammortamento, ma non inferiore a 8 anni e non superiore a 15 anni (di fatto era quest'ultima la durata tipica), a una durata minima fissata in 12 anni.

Resta ferma la condizione, ai fini della piena deducibilità dei canoni di leasing, che si deve trattare di un immobile strumentale all'esercizio della professione.

Nessuna menzione viene fatta invece per gli immobili ad utilizzo promiscuo (vale a dire in parte per finalità professionali e in parte per scopi personali); tuttavia Assilea, nella Circolare n. 2 del 2014, afferma che la deduzione può essere pari al 50% dei canoni (aggiungerei a condizione che il contribuente non disponga nel medesimo comune di altro immobile adibito esclusivamente all'esercizio dell'arte o professione ai sensi dell'art. 54, comma 3, Tuir) ().

Durata del contratto e durata minima fiscale

Si ricorda che per i contratti stipulati dal 29 aprile 2012 (per effetto del DL n. 16/2012) la durata minima fiscale non vincola più quella contrattuale: in precedenza la deducibilità dei canoni di locazione finanziaria era infatti ammessa a condizione che la durata del contratto fosse non inferiore alla durata minima fiscale, pena l'indeducibilità totale dei canoni in capo all'utilizzatore.

Adesso invece la durata del contratto può essere pattuita liberamente dalle parti, quindi anche per un periodo inferiore a quello minimo fiscale (ad esempio perché le condizioni di liquidità lo consentono e così si può cercare di ridurre l'ammontare degli interessi passivi da corrispondere alla società di leasing); rimane però fermo che i canoni potranno essere dedotti dal reddito imponibile solo nell'arco temporale minimo previsto dalla norma fiscale.

Ne consegue che per poter ottenere la più rapida deducibilità prevista dalla Legge 147/2013, occorre che il contratto abbia comunque una durata non superiore al tempo minimo di recupero fiscale. Così come chiarito dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 17/E/2013, si possono verificare le seguenti situazioni:

· la durata contrattuale coincide con quella minima fiscale: i canoni sono deducibili con lo stesso ritmo con cui sono contabilizzati;

· la durata contrattuale è superiore a quella minima fiscale: la deduzione fiscale segue quella civilistico contabile (più lunga), per cui i canoni sono deducibili sulla base della loro imputazione a conto economico (più lenta);

· la durata contrattuale è inferiore a quella minima fiscale: i canoni sono deducibili in un arco temporale maggiore rispetto a quello di contabilizzazione e si determina un doppio piano di imputazione temporale dei canoni: quello contabile, che segue la durata del contratto, e quello fiscale, che segue invece il nuovo periodo minimo previsto dalla norma ().

Altre novità - Ipt

Si segnala brevemente un'ulteriore novità riguardante il leasing del targato, ovvero l'eliminazione dal 1° gennaio 2014 dell'imposta provinciale di trascrizione (Ipt) sul riscatto dei veicoli in leasing.

L'utilizzatore, pertanto, non dovrà più sostenere due volte il costo dell'imposta di trascrizione, ovvero una volta in sede di stipula del contratto di leasing e un'altra volta al momento del riscatto del veicolo.

Nel prossimo articolo analizzeremo il leasing applicato al settore dentale