

Il leasing: analisi finanziarie e di bilancio

28 NOVEMBRE 2024 | N. 31

di Giuseppe Toccoli

In questa informativa...

Il leasing, secondo i principi contabili italiani, viene contabilizzato con il metodo patrimoniale. Tale metodo, a differenza di quello finanziario adottato dai principi contabili internazionali, non consente una chiara rappresentazione degli aspetti economici, patrimoniali e finanziari. Tali informazioni sono comunque in buona parte desumibili all'interno della nota integrativa. Per questo motivo gli analisti di bilancio provvedono ad apportare delle rettifiche ai prospetti riclassificati con lo scopo di ottenere una rappresentazione di bilancio più corretta.

La contabilizzazione del leasing finanziario

La **locazione finanziaria** (leasing finanziario) è un'operazione di finanziamento posta in essere da un intermediario finanziario (locatore). Consiste nella **concessione in utilizzo** per un **determinato periodo di tempo** e dietro il **pagamento di un corrispettivo periodico** (canone) **di un bene scelto dal Cliente** (utilizzatore), il quale:

- ne **assume tutti i rischi**
- e
- conserva una **facoltà** - al termine della predetta durata contrattuale - di **acquistare il bene** ad un prezzo prestabilito.

In sostanza, con l'operazione di locazione finanziaria (leasing finanziario):

- il locatore concede all'utilizzatore l'uso del bene per un determinato periodo di tempo a fronte del pagamento di un corrispettivo periodico (canone);
- il bene è acquistato dal locatore su scelta e indicazione dell'utilizzatore;
- l'utilizzatore ancorché non proprietario assume tutti i rischi relativi al perimento del bene acquisito in leasing;
- in favore dell'utilizzatore è prevista una opzione finale di acquisto del bene locato ad un prezzo contrattualmente predeterminato (c.d. opzione di riscatto).

La **dottrina** ha individuato **due diversi metodi di contabilizzazione**. Si tratta del **metodo "patrimoniale"**, previsto dall'**ordinamento italiano**, e di quello **"finanziario"**, utilizzato nella **pratica contabile internazionale** e previsto dal IFRS16, che ha sostituito lo IAS n° 17.

Metodo finanziario

Le caratteristiche principali del **metodo finanziario** sono le seguenti:

- al momento della **consegna** del bene, **rilevazione del valore** - corrispondente al costo sostenuto dal concedente - fra le **immobilizzazioni**, e di un **corrispondente importo**, che rappresenta quanto finanziato, fra i **debiti**;
- **scomposizione dei canoni** corrisposti periodicamente fra:
 - **quota capitale**, che va a **decurtare il debito** di finanziamento iscritto fra le passività
 - **quota interessi**, che va invece **imputata a conto economico**;
- **imputazione a conto economico**, oltre alla quota di interessi, anche della **quota di ammortamento** del valore del bene iscritto fra le immobilizzazioni.

Metodo patrimoniale

Le caratteristiche principali del **metodo patrimoniale** sono le seguenti:

- la contabilizzazione dei **canoni di leasing**, fra i **costi del conto economico** (voce B8 costi per il godimento di beni di terzi);
- la contabilizzazione del **valore di riscatto**, fra le **immobilizzazioni** (unicamente se verrà esercita l'opzione e solamente in tale momento) con processo di ammortamento effettuato esclusivamente su tale valore;
- l'esposizione in **nota integrativa** dei **dettagli contrattuali**.



*Nella **nota integrativa** redatta ai sensi dell'art. 2427 C.c., per ogni bene acquisito in leasing, devono essere **obbligatoriamente forniti**, in un apposito prospetto, i **dati** che risulterebbero qualora la contabilizzazione fosse effettuata con il **metodo finanziario**.*

Di seguito un esempio di una tabella riportata all'interno di una nota integrativa:

| | |
|---------------------------------------|---------|
| Concedente XY LEASING SPA | |
| Numero contratto XY301296 | |
| Data di stipula 24/11/2020 | |
| Tipologia del bene MACCHINARIO | |
| Durata del contratto 60 mesi | |
| Importo maxicanone | 33.141 |
| Rata periodica | 3.398 |
| Prezzo di riscatto | 2.209 |
| Costo sostenuto dal concedente | 220.937 |
| Valore attuale delle rate non scadute | 0 |
| Onere finanziario effettivo | 0 |
| Ammontare complessivo dei beni | 35.989 |
| - Costo storico | 220.937 |
| Esercizi precedenti | |
| - Riprese | 0 |
| - Rettifiche | 0 |
| - Ammortamenti | 166.544 |
| Esercizio corrente | |
| - Riprese | 0 |
| - Rettifiche | 0 |
| - Ammortamenti | 18.404 |
| Valore finale | 35.989 |

Le rettifiche da operare nell'analisi di bilancio in presenza di contratti di leasing

La prima cosa che deve essere valutata dall'analista di bilancio è la **consistenza**, rispetto al totale patrimoniale e all'impatto sui valori economici, **dei contratti di leasing in essere**.

In particolare, qualora i contratti di leasing **rappresentino dei costi marginali, non è necessario intervenire sui prospetti di analisi**. In caso contrario, ossia **quando il loro peso è significativo**, si deve **valutare l'opportunità di intervenire con rettifiche sui prospetti di analisi di bilancio**.

Verranno di seguito illustrati, con l'ausilio di alcuni esempi, i casi principali.

Lo stato patrimoniale riclassificato

Nello **stato patrimoniale** gli **schemi** possono essere **integrati** per rappresentare meglio la dinamica finanziaria. Le **immobilizzazioni materiali** dovrebbero quindi comprendere il **costo storico** del bene **al netto degli ammortamenti**. Nel caso che avevamo in precedenza riportato nell'esempio della tabella di nota integrativa avremo:

- il costo sostenuto dal concedente (€ 220.937);
- gli ammortamenti anni precedenti (€ 166.544);
- l'ammortamento esercizio corrente (€ 18.404);
- il costo da portare ad incremento delle immobilizzazioni materiali nette è quindi di € 35.989 (il valore finale riportato nell'ultima riga della tabella).

Tra i **debiti** si dovrà portare il **debito residuo** suddiviso nelle sue **componenti correnti e non correnti**. Dovendo escludere l'elemento finanziario, diventa **più agevole riportare il volare residuo** che troviamo nell'attivo (€ **35.989**), il quale può essere suddiviso nella componente:

- **corrente (€18.404)**;
- **non corrente (€ 17.585)**.



Qualora sia presente un **risconto attivo** che si riferisce al **maxi-canone**, anche quel valore dovrà essere **neutralizzato** in quanto si tratta di un **pagamento anticipato**. Si dovrà quindi operare una **duplice rettifica**, ossia:

- **riduzione del valore dell'attivo (risconto attivo)**;
- **contestuale riduzione del debito**.



Ipotizziamo un'azienda che abbia in corso un contratto di leasing con i seguenti valori residui:

- **valore residuo del bene** (per la sola quota di capitale) pari a **10**. Poiché detto valore si riferisce al prossimo biennio avremo:
 - **5 corrente**;
 - **5 non corrente**;
- **risconto attivo** pari a **2**.

Lo stato patrimoniale dovrà essere rettificato come segue:

| ATTIVO O IMPIEGHI | | CONTABILE | INTEGRAZIONI | | TOTALE |
|-------------------|--|------------|--------------|-----------|------------|
| LIM | LIQUIDITÀ IMMEDIATE | 10 | | | 10 |
| LID | LIQUIDITÀ DIFFERITE | 15 | | | 15 |
| LI | TOTALE LIQUIDITÀ (LIM+LID) | 25 | | | 25 |
| DIS | DISPONIBILITÀ | 15 | | | 15 |
| AC | ATTIVO CORRENTE (LI+DIS) | 40 | | | 40 |
| RA | RISCONTI ATTIVI SU LEASING | 2 | | -2 | 0 |
| IIM | IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI NETTE | 5 | | | 5 |
| IMA | IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI NETTE | 50 | 10 | | 60 |
| IFI | IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE NETTE | 5 | | | 5 |
| IM | TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (IIM+IMA+IFI) | 60 | 10 | | 70 |
| AT | TOTALE ATTIVO (AC+RA+IM) | 102 | 10 | -2 | 110 |

| PASSIVO E NETTO O FONTI | | CONTABILE | INTEGRAZIONI | | TOTALE |
|-------------------------|------------------------------------|------------|--------------|-----------|------------|
| EIM | ESIGIBILITÀ IMMEDIATE | 10 | 5 | -1 | 14 |
| EID | ESIGIBILITÀ DIFFERITE | 15 | | | 15 |
| PC | PASSIVO CORRENTE (EIM+EID) | 25 | 5 | -1 | 29 |
| PCO | PASSIVITA' CONSOLIDATE | 50 | 5 | -1 | 54 |
| PA | TOTALE PASSIVO (PC+PCO) | 75 | 10 | -2 | 83 |
| CS | CAPITALE SOCIALE | 10 | | | 10 |
| RI | RISERVE | 11 | | | 11 |
| RE | RISULTATO D'ESERCIZIO | 6 | | | 6 |
| PN | PATRIMONIO NETTO (CS+RI+RE) | 27 | | | 27 |
| PeN | PASSIVO E NETTO (PA+PN) | 102 | 10 | -2 | 110 |

La PFN (Posizione Finanziaria Netta)

La PFN rappresenta il **saldo tra le posizioni finanziarie attive e quelle passive**. Come si vede dallo schema che segue, i **rapporti finanziari**:

- vengono **suddivisi in breve e medio termine**;
- **comprendono anche il debito residuo** legato a **contratti di leasing esistenti**.

| |
|---|
| Disponibilità liquide |
| Altre attività finanziarie correnti |
| Crediti finanziari correnti |
| Debiti bancari correnti |
| Parte corrente dell'indebitamento non corrente |
| Altre passività finanziarie correnti |
| Debiti per leasing finanziario correnti |
| Indebitamento finanziario corrente netto (a) |
| Debiti bancari non correnti |
| Obbligazioni emesse |
| Altre passività finanziarie non correnti |
| Debiti per leasing finanziario non correnti |
| Indebitamento finanziario non corrente (b) |
| Indebitamento finanziario netto o Posizione finanziaria netta (c = a +b) |

Mentre le altre voci vengono prese dagli schemi dello stato patrimoniale, **anche in questo caso i valori relativi ai leasing dovranno essere ricostruiti** utilizzando le **informazioni contenute nei prospetti inseriti in nota integrativa**, analogamente a quanto visto nello stato patrimoniale.

Il debito per leasing, al pari di quanto avviene per i mutui, si riferirà **solamente alla parte capitale** e non a quei interessi.

Il conto economico

Come si è visto, il **canone di leasing** confluisce interamente nella **voce B8 – godimento beni di terzi**.

Il valore sarebbe però **da suddividere nella componente ammortamento e finanziaria**.



Ipotezziamo un costo annuale del leasing pari a € 2.500, la cui componente finanziaria è pari a € 750. Il conto economico riclassificato verrà integrato e si otterrà il seguente prospetto:

| | 1ª versione | | Integrazioni | Versione corretta | |
|--|------------------|--------------|-----------------|-------------------|--------------|
| | in Euro | in % | | IMPORTI | |
| | | | | in Euro | in % |
| 1) Ricavi di vendita | 20.000,00 | 93,0 | | 20.000,00 | 93,0 |
| 2) Variazione rimanenze prodotti finiti | 1.500,00 | 7,0 | | 1.500,00 | 7,0 |
| 3) Valore della produzione di esercizio (1 + 2) | 21.500,00 | 100,0 | - | 21.500,00 | 100,0 |
| 4) Acquisti di materiali | 5.000,00 | 23,3 | | 5.000,00 | 23,3 |
| 5) Variazione rimanenze di materiali | 1.000,00 | 4,7 | | 1.000,00 | 4,7 |
| 6) Consumi di materiali (3+4+5) | 6.000,00 | 27,9 | - | 6.000,00 | 27,9 |
| 7) MARGINE SUI MATERIALI (3 - 6) | 15.500,00 | 72,1 | - | 15.500,00 | 72,1 |
| 8) prestazione di servizi | 3.000,00 | 14,0 | | 3.000,00 | 14,0 |
| 9) godimento beni di terzi | 2.500,00 | 11,6 | - 2.500,00 | - | - |
| 10) Oneri diversi di gestione | 500,00 | 2,3 | | 500,00 | 2,3 |
| 11) Costo del Lavoro | 5.000,00 | 23,3 | | 5.000,00 | 23,3 |
| 12) EBITDA (MOL - MARGINE OPERATIVO LORDO) (7-8-9-10-11) | 4.500,00 | 20,9 | 2.500,00 | 7.000,00 | 32,6 |
| 13) Ammortamenti | 2.500,00 | 11,6 | 1.750,00 | 4.250,00 | 19,8 |
| 14) Accantonamenti | 500,00 | 2,3 | | 500,00 | 2,3 |
| 15) EBITDA (o margine operativo netto) (12-13 - 14) | 1.500,00 | 7,0 | 750,00 | 2.250,00 | 10,5 |
| 16) Gestione finanziaria | - 500,00 | - 2,3 | - 750,00 | - 1.250,00 | - 5,8 |
| 17) Gestione straordinaria | 100,00 | 0,5 | | 100,00 | 0,5 |
| 18) RISULTATO DELL'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE (15+16+17) | 1.100,00 | 5,1 | - | 1.100,00 | 5,1 |
| 19) Imposte sul reddito | 350,00 | 1,6 | | 350,00 | 1,6 |
| 20) RISULTATO DELL'ESERCIZIO (18-19) | 750,00 | 3,5 | - | 750,00 | 3,5 |

*Come si vede, l'integrazione non cambia il risultato finale ma riclassifica il conto economico **variando, in particolare, i valori dell'EBITDA e dell'EBIT.***

*Questo porta ovviamente a **considerazioni diverse** quando si tratta di **effettuare valutazioni sul bilancio.***

Leasing con durata significativamente inferiore al reale utilizzo

Può succedere che il **leasing** venga **utilizzato come strumento di ottimizzazione fiscale**, in quanto consente la deducibilità in tempi inferiori rispetto all'utilizzo effettivo del bene: si pensi, ad esempio, al leasing immobiliare, che può essere dedotto fiscalmente a fronte di una durata minima di dodici anni.



In questo caso, se vengono **contabilizzati i costi secondo i principi contabili italiani** avremo una **sopravalutazione dei costi d'esercizio** nella componente ordinaria. Si consiglia pertanto di apportare una rettifica ed evidenziarla nella parte straordinaria.



ESEMPIO

Ipotizziamo un'azienda che ha sottoscritto un contratto di leasing immobiliare della durata di 12 anni a fronte di un utilizzo che si stima in 30 anni. I valori sono i seguenti:

- Quota di costo imputata all'esercizio: € 14.500
- Quota capitale (ammortamento): € 10.000
- Quota finanziaria (interessi passivi): € 4.500

La quota di capitale effettiva sarebbe da dividere in due voci:

- quota effettiva ammortamento: $€ 10.000 * 12 / 30 = € 4.000$
- quota straordinaria ammortamento: $€ 10.000 * 18 / 30 = € 6.000$

Il conto economico riclassificato si presenterà quindi come segue:

| | 1^ versione | | Integrazioni | Versione corretta | | |
|---|-------------|-------|--------------|-------------------|---------|------|
| | in Euro | in % | | IMPORTI | in Euro | in % |
| 3) Valore della produzione di esercizio (1 + 2) | 36.500,00 | 100,0 | - | 36.500,00 | 100,0 | |
| 6) Consumi di materiali (3+4+5) | 6.000,00 | 16,4 | - | 6.000,00 | 16,4 | |
| 7) MARGINE SUI MATERIALI (3 - 6) | 30.500,00 | 83,6 | - | 30.500,00 | 83,6 | |
| 8) prestazione di servizi | 3.000,00 | 8,2 | - 14.500,00 | 3.000,00 | 8,2 | |
| 9) godimento beni di terzi | 14.500,00 | 39,7 | | - | - | - |
| 10) Oneri diversi di gestione | 500,00 | 1,4 | | 500,00 | 1,4 | |
| 11) Costo del Lavoro | 5.000,00 | 13,7 | | 5.000,00 | 13,7 | |
| 12) EBITDA (MOL - MARGINE OPERATIVO LORDO) (7-8-9-10-11) | 7.500,00 | 20,5 | 14.500,00 | 22.000,00 | 60,3 | |
| 13) Ammortamenti | 2.500,00 | 6,8 | 4.000,00 | 6.500,00 | 17,8 | |
| 14) Accantonamenti | 500,00 | 1,4 | | 500,00 | 1,4 | |
| 15) EBITDA (o margine operativo netto) (12-13 - 14) | 4.500,00 | 12,3 | 10.500,00 | 15.000,00 | 41,1 | |
| 16) Gestione finanziaria | - 500,00 | - 1,4 | - 4.500,00 | - 5.000,00 | - 13,7 | |
| 17) Gestione straordinaria | 100,00 | 0,3 | - 6.000,00 | - 5.900,00 | - 16,2 | |
| 18) RISULTATO DELL'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE (15+16+17) | 4.100,00 | 11,2 | - | 4.100,00 | 11,2 | |
| 19) Imposte sul reddito | 350,00 | 1,0 | | 350,00 | 1,0 | |
| 20) RISULTATO DELL'ESERCIZIO (18-19) | 3.750,00 | 10,3 | - | 3.750,00 | 10,3 | |