

# Aggiornamenti fiscali 2009 per il leasing e non solo...

Valter Rossi – CFO & HR Manager  
Dario Pini – CFO Assistant

Brescia, 18 settembre 2009

---



# Soggettività passiva del bollo nel leasing auto <sup>1/2</sup>

**Riferimento normativo: Art. 5, comma 32, del D.L. 30 dicembre 1982, n. 953, dopo le modifiche apportate dal co.2 dell'art.7 della Legge 23 luglio 2009, n. 99**

Con decorrenza dal 15 agosto 2009, **soggetto passivo** della tassa automobilistica è colui che, alla scadenza del termine utile per il pagamento del bollo, risulta essere al PRA quale **utilizzatore a titolo di leasing**. Non è prevista alcuna solidarietà della società di leasing.

È comunque lasciata alla società di leasing la possibilità di effettuare, in luogo del singolo utilizzatore, il versamento delle tasse dovute per i periodi di tassazione compresi nella durata del contratto di locazione finanziaria.

Ne consegue che il rimborso (a titolo di mera rivalsa giuridica) dall'utilizzatore alla società di leasing della tassa automobilistica pagata da quest'ultima non concorre a formare la base imponibile rilevante ai fini IVA in quanto rappresenta un'anticipazione in nome e per conto dell'utilizzatore ai sensi dell'art. 15, co.1, n.3), DPR 26 ottobre 1972, n. 633.

# Soggettività passiva del bollo nel leasing auto <sup>2/2</sup>

Nell'ipotesi di **locazione operativa** (assenza dell'opzione finale di acquisto) e/o noleggio, la soggettività passiva ricade sulla società/locatore e non sul cliente.

Il comma 1 dell'art. 7 della Legge 23 Luglio 2009, n.99 ha lo scopo di semplificare e razionalizzare la riscossione della tassa automobilistica nel senso di autorizzare le singole regioni a stabilire le modalità con le quali le società di leasing possono provvedere ad eseguire cumulativamente, in luogo dei singoli utilizzatori, il versamento delle tasse dovute.

Rimaniamo in attesa di un **chiarimento** dall'Agenzia per definire se le modifiche intervenute riguardano le scadenze ante 15 agosto 2009 o solo quelle post entrata in vigore della legge.

# Modifica della soggettiva passiva dell'ICI nel leasing in costruendo e da costruire.

**Riferimento normativo: Art. 3, comma 2, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, dopo le modifiche apportate dal co.1 dell'art.8 della Legge 23 luglio 2009, n. 99**

A decorrere dai contratti di leasing stipulati dal **15 agosto 2009**, per tutti gli immobili (finiti, da costruire o in corso di costruzione) concessi in locazione finanziaria è prevista la soggettività passiva ICI in capo all'utilizzatore, ciò a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto. Dalla nuova formulazione ne consegue che:

- il **soggetto passivo** dell'ICI è l'**utilizzatore** con riferimento a qualsiasi immobile concesso in locazione finanziaria, finito, da costruire ovvero in corso di costruzione;
- la soggettività passiva decorre **dalla data di stipula** del contratto di locazione finanziaria e per tutta la durata del contratto stesso.

Mantenendo l'utilizzatore la soggettività passiva per tutta la durata del contratto, la società concedente è comunque il soggetto passivo dell'ICI in caso di **risoluzione anticipata** del contratto di leasing ovvero nel caso in cui l'utilizzatore **non eserciti alla scadenza l'opzione di acquisto (riscatto)**.

# Legge comunitaria 2008: l'abrogazione del “valore normale” nelle compravendite immobiliari.

1/2

## Riferimento normativo: Legge 7 luglio 2009, n. 88

Sono state eliminate le disposizioni in materia di accertamento sulle compravendite immobiliari in base al “valore normale”,

- sia ai fini IVA
- che delle imposte sul reddito
- introdotte nel 2006 dal c.d. Decreto “Visco-Bersani”, che consentivano agli Uffici finanziari di rettificare i corrispettivi relativi alle operazioni di cessione dei beni immobili.

Il legislatore ha così ripristinato il principio di “libera contrattazione” delle operazioni immobiliari in base al quale il corrispettivo di cessione del bene si forma solo a seguito dell'accordo fra le parti e corrisponde all'importo dichiarato in atto e fatturato all'acquirente.

# Legge comunitaria 2008: l'abrogazione del “valore normale” nelle compravendite immobiliari.

2/2

- Con riferimento all'**entrata in vigore** delle citate disposizioni, la norma ha previsto che, ai fini IVA, queste entrino in vigore dal giorno successivo a quello di pubblicazione in G.U. della legge Comunitaria 2008, ossia dal 15 luglio 2009, mentre ai fini delle imposte sul reddito, le norme sono efficaci decorsi 15 giorni dalla pubblicazione in G.U. del provvedimento (n.b. dal 29 luglio 2009).
- Per quanto attiene ai periodi d'imposta pregressi è ragionevole ritenere che alle suddette disposizioni debba attribuirsi la qualifica di norme di natura procedimentale e, come tali, **applicabili anche per i pregressi periodi** d'imposta ancora accertabili (in tal senso, nel passato, cfr. Circolare dell'Agenzia delle Entrate n.11/E del 16 febbraio 2007, cap. 12.4).

# Profili fiscali delle operazioni di leasing su impianti fotovoltaici.

## Richiesta di chiarimenti all'AdE.

- Nel settore dell'energia solare l'esatto inquadramento tributario dell'**accatastamento degli impianti fotovoltaici** appare rilevante in un momento nel quale il mercato si trova in una fase di avvio estremamente dinamica.
- Nell'ipotesi di **contratti di locazione finanziaria** si pone pertanto il problema di qualificare la natura del bene che ne forma oggetto, se **mobiliare** o **immobiliare** e, quindi, le diverse fattispecie ipotizzabili.
- A tal proposito appare contrastante l'avvicinarsi delle pronunce ministeriali dell'Agenzia dell'Entrate nonché del Territorio.

# Profili fiscali delle operazioni di leasing su impianti fotovoltaici.

## Richiesta di chiarimenti all'AdE.

- [Orientamento assunto dall'Agenzia delle Entrate](#)
- L'Agenzia delle Entrate con la **circolare del 19 luglio 2007 n. 46/E**, ha precisato che:
  - *“l'impianto fotovoltaico situato su un **terreno** non costituisce impianto infisso al suolo in quanto normalmente i moduli che lo compongono (i pannelli solari) possono essere agevolmente rimossi e posizionati in altro luogo, mantenendo inalterata la loro originaria funzionalità”*. Pertanto i pannelli fotovoltaici **non avrebbero autonoma rilevanza catastale** e sarebbero ammortizzati alla stregua degli impianti industriali.
  - Pertanto, “il coefficiente di ammortamento da applicare all'impianto fotovoltaico sarebbe pari al 9% (centrali termoelettriche).

# Profili fiscali delle operazioni di leasing su impianti fotovoltaici.

## Richiesta di chiarimenti all'AdE.

- [Orientamento assunto dall'Agenzia del Territorio](#)

- Nella **Risoluzione 3/2008 del 6 novembre 2008**, l'Agenzia afferma che:

- nel caso in cui i pannelli fotovoltaici sono posizionati permanentemente al suolo possono essere assimilati alle turbine delle centrali idroelettriche. Il suolo e l'impianto fotovoltaico costituiscono un parco fotovoltaico qualificato come "opificio" (categoria catastale D/1) **con autonoma rilevanza catastale** e, quindi, natura di **bene immobile**;
- le porzioni di fabbricato che ospitano impianti fotovoltaici che producono energia aventi modesta potenza e destinati esclusivamente ad usi domestici o all'autoconsumo dell'azienda operante nel medesimo immobile **non hanno autonoma rilevanza catastale** costituendo semplici pertinenze delle unità immobiliari.
- Gli impianti pertanto assumerebbero la connotazione di beni immobili, con conseguenze anche ai fini delle dirette (con riferimento al periodo di ammortamento).

# Profili fiscali delle operazioni di leasing su impianti fotovoltaici.

## Richiesta di chiarimenti all'AdE.

- [Orientamento Assilea](#)

- Per quanto attiene la locazione finanziaria, si possono individuare sia **fattispecie in cui l'operazione di locazione finanziaria ha ad oggetto un immobile, sia un semplice bene mobiliare strumentale.**
- Assilea, pur accettando l'orientamento dell'agenzia del territorio, lo stesso andrebbe circoscritto alla competenza propria del territorio (accatastamento)
- Appaiono quindi ipotizzabili, ai fini della corretta qualificazione fiscale delle operazioni di leasing (mobiliare ovvero immobiliare), tre fattispecie

# Profili fiscali delle operazioni di leasing su impianti fotovoltaici.

## Richiesta di chiarimenti all'AdE.

Fattispecie	Qualificazione fiscale
Impianto o parco fotovoltaico con moduli ubicati al <b>suolo</b> (statici o ad inseguimento solare), a prescindere dalla potenza.	<b>Mobiliare (strumentale)</b>
Impianto fotovoltaico <b>non integrato/parzialmente integrato</b> costruito sul tetto di un immobile diretto alla produzione di energia da vendere sul mercato o per autoconsumo.	<b>Mobiliare (strumentale)</b>
Impianto fotovoltaico <b>integrato nel tetto</b> di un immobile o nei suoi infissi diretto alla produzione di energia per autoconsumo/da vendere sul mercato, indipendentemente dalla potenza.	<b>Immobiliare (Opificio)</b>

# Plusvalenza da sale & lease back. Chiarimenti ministeriali.

1/3

## Riferimento: risoluzione Agenzia delle entrate n. 237/E del 25 agosto 2009

Con la risoluzione citata l'Agenzia delle Entrate si è pronunciata in merito ad una istanza di interpello presentata da un'impresa utilizzatrice (n.b. che adotta i principi contabili nazionali) volta a richiedere il corretto trattamento, ai fini IRES, della **plusvalenza** realizzata dalla cessione di un immobile (terreno e fabbricato) nell'ambito di un contratto di sale & lease back.

In particolare l'AdE ha precisato che:

- la plusvalenza realizzata dalla cessione di un complesso immobiliare (area edificabile e fabbricato preesistente) nell'ambito di un contratto di lease back **concorre integralmente alla formazione del reddito imponibile** (e sarà pari alla differenza fra il corrispettivo di vendita e il costo fiscalmente riconosciuto dell'area comprensivo del fabbricato), mentre i successivi canoni di leasing versati dall'utilizzatore **sono indeducibili per la quota parte riferibile al terreno;**

# Plusvalenza da sale & lease back. Chiarimenti ministeriali.

2/3

- la plusvalenza concorrerà al reddito secondo i criteri stabiliti dall'articolo 86, comma 4, del TUIR, ossia **nell'esercizio in cui è realizzata** ovvero in quote costanti nell'esercizio stesso e nei successivi ma non oltre il quarto.

L'asimmetria tra disciplina contabile e fiscale sembra esser venuta meno per le imprese utilizzatrici IAS adopter laddove il legislatore è intervenuto sul principio di derivazione fissato dall'art. 83 del Tuir precisando che per detti soggetti, in sede di determinazione del reddito imponibile, assumono valenza, anche in deroga alle tradizionali regole fiscali, i criteri di qualificazione, imputazione temporale e classificazione previsti dai principi contabili correttamente applicati.

In tal caso le imprese utilizzatrici IAS adopter potranno imputare la plusvalenza a graduale riduzione del debito per canoni lungo la durata del leasing con rilevazione a conto economico del solo interesse passivo e della quota di ammortamento "tecnico" del bene.

# Plusvalenza da sale & lease back. Chiarimenti ministeriali.

3/3

Schema riepilogativo del trattamento delle plusvalenze da sale and lease back	
<b>CONTABILE</b>	
<b>UTILIZZATORE NON IAS</b>	ripartita lungo la durata del leasing finanziario (art. 2425 bis cc)
<b>UTILIZZATORE IAS</b>	ripartita lungo la durata del leasing finanziario (IAS 17)
<b>FISCALE</b>	
<b>UTILIZZATORE NON IAS</b>	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
<b>UTILIZZATORE IAS</b>	ripartita lungo la durata del leasing finanziario

# Deducibilità degli interessi passivi (derivanti da contratto di leasing) per le immobiliari di gestione. Chiarimenti ministeriali.

1/2

**Riferimento: circolare ministeriale n. 37/E del 22 luglio 2009.**

Con la circolare citata, l'AdE ha fornito chiarimenti in merito alle modalità di applicazione della norma (di carattere transitorio) contenuta nell'art. 1, co. 36 della LF per il 2008, ai sensi della quale sono esclusi dalla limitazione di cui all'art. 96 del Tuir ***“gli interessi passivi relativi a finanziamenti garantiti da ipoteca su immobili destinati alla locazione”***.

Nel citato documento l'Agenzia ha chiarito che:

- l'ambito **soggettivo** di applicazione è limitato alle sole “immobiliari di gestione”, vale a dire le società la cui attività consiste principalmente nella locazione di immobili a terzi;
- per quanto concerne l'ambito **oggettivo**, gli interessi devono esser contratti per l'acquisto e la costruzione di immobili destinati alla locazione, indipendentemente dalla tipologia di immobile che si intende locare (patrimoniale o strumentale per natura);

# Deducibilità degli interessi passivi (derivanti da contratto di leasing) per le immobiliari di gestione. Chiarimenti ministeriali.

2/2

- occorre perfetta **corrispondenza** tra l'immobile su cui grava l'ipoteca e l'immobile concesso in locazione;
- per effetto del consolidato principio di **equiparazione tra l'acquisto in proprietà e l'acquisizione in locazione finanziaria**, il trattamento è esteso anche alle immobiliari di gestione utilizzatrici di beni immobili detenuti in virtù di un contratto di locazione finanziaria. Come più volte affermato, infatti, l'acquisto di un bene mediante un contratto di leasing può considerarsi come un'operazione sostanzialmente equivalente, sul piano fiscale, all'acquisto del bene in proprietà.

# LEASING NAUTICO. CHIARIMENTI MINISTERIALI

1/2

- **Riferimenti normativi: circolare n.38/E Agenzia Entrate del 22/07/2009**
- La circolare contiene alcuni importanti chiarimenti in relazione alla tassazione ai fini IVA delle operazioni di leasing su unità da diporto (inclusi canoni di prelocazione)
- Art 7 c.4 lett f dpr 633 dpr 72: *“le prestazioni di locazione, anche finanziaria, noleggio e simili di mezzi di trasporto si considerano effettuate nel territorio se rese da soggetti domiciliati o residenti in Italia quando sono utilizzate in Italia o in altro Stato membro della Comunità stessa”*
- In particolare la Circolare precisa che:
- per "**acque territoriali**" si deve intendere il limite delle 12 miglia marine (limite fissato dall'art. 3 della Convenzione di Montego Bay);

# LEASING NAUTICO. CHIARIMENTI MINISTERIALI

2/2

- che le percentuali forfettarie di cui alla circolare n. 49 tengono già conto delle **normali soste** dell'unità da diporto stessa (es: rimessaggio a secco per l'inverno, interventi di manutenzione ordinaria in cantiere, ecc...);
- la mera constatazione che un'unità da diporto abbia navigato, in partenza ed in approdo, tra due porti comunitari (ad es. Viareggio e Caorle) non costituisce, di per sé, elemento sufficiente a pregiudicare l'applicazione delle percentuali in questione, sempre che le relative caratteristiche tecniche rendano l'unità stessa idonea a solcare acque internazionali;
- anche ai canoni di "**prelocazione**" si applicano i parametri forfetari indicati nella circolare n. 49/02, secondo quanto indicato nella risoluzione n.284/2007 e tenendo conto delle caratteristiche tecniche della imbarcazione.

# IMMOBILI DEI PROFESSIONISTI

Il Sole 24 ore, Domenica 23 Agosto 2009

- **“Dal 2010 stop ai bonus**
- In base all’attuale disciplina per gli immobili dei professionisti che verranno acquistati dal 1° gennaio 2010 così come per i contratti di locazione finanziaria che verranno stipulati sempre da tale data, non risulteranno più deducibili gli ammortamenti e i canoni di locazione finanziaria.”

# IVA PER CASSA

1/2

**Riferimento: Decreto 25 marzo 2009 (GU n. 96 del 27 aprile 2009)**

- Tale meccanismo consente alle imprese e ai professionisti che cedono un bene o prestano un servizio con volume d'affari non superiore a 200.000 €, di rinviare il **pagamento dell'IVA al momento dell'incasso** della fattura.
- Al contempo si attua la **limitazione alla detrazione dell'IVA** da parte del cessionario del bene o del committente del servizio fino al momento del **pagamento** della fattura stessa.
- **Decorrenza:** fatture emesse dal 28 Aprile 2009
- **Società leasing** solo come destinatari non in quanto concedenti.

# IVA PER CASSA

2/2

- Il soggetto emittente deve obbligatoriamente **annotare in fattura** la seguente dicitura:  
“operazione con imposta ad esigibilità differita ai sensi dell’art. 7 d.l. 185/2008 convertito dalla legge n.2/2009.
- Applicazione **facoltativa** per **singola operazione**.
- **Complicazioni amministrative** per entrambi i soggetti.

# DETERMINAZIONE QUOTA INTERESSI IMPLICITI RELATIVA AL CONTRATTO DI LEASING

**Riferimento: Legge 24 dicembre 200, n 244 (Legge finanziaria 2008)**

L'Agenzia delle entrate ha chiarito le modalità di determinazione della **quota interessi impliciti “desunta dal contratto di locazione finanziaria”** di cui all'art. 96 del T.U.I.R de agli artt. 5 c3 e 5 bis del decreto IRAP, a seguito delle modifiche introdotte dalla finanziaria 2008.

Di seguito si riporta quanto l'Agenzia ha precisato:

Modalità di determinazione della quota interessi impliciti desunta dal contratto di leasing (art 96 TUIR)	
<b>UTILIZZATORE NON IAS</b>	Criterio di individuazione forfetaria degli interessi impliciti dettato, ai fini dell'IRAP, dall'art 1 del d.m. 24 Aprile 98.
<b>UTILIZZATORE IAS</b>	Quota interessi passivi impliciti ordinariamente imputata a conto economico a seguito della contabilizzazione dell'operazione in conformità dello IAS 17.

# OPERAZIONI INESISTENTI

# Detassazione degli investimenti in macchinari (c.d. Tremonti-ter) ed applicabilità al leasing. 1/2

**Riferimento normativo: articolo 5 della Legge 3 agosto 2009, n. 102.**

Per gli **investimenti in nuovi macchinari ed in nuove apparecchiature** compresi nella divisione 28 della tabella ATECO, fatti a decorrere dal 1° luglio 2009 e fino al 30 giugno 2010, è escluso dall'imposizione sul reddito di impresa il 50 per cento del valore degli stessi.

L'agevolazione consiste, in pratica, nella possibilità di dedurre, ai soli fini dell'IRES, il 50% del costo sostenuto per l'acquisto dei beni, in aggiunta alla deducibilità ordinaria dei canoni di leasing (ovvero delle ordinarie quote di ammortamento dei beni). Non è rilevante ai fini Irap.

Due presupposti per godere del beneficio:

- gli investimenti in macchinari ed apparecchiature devono presentare il requisito della “novità” ed essere effettuati a decorrere dal **1° luglio 2009 e fino alla data del 30 giugno 2010;**
- i macchinari e le apparecchiature devono rientrare tra quelli indicati nella “**divisione 28” della tabella ATECO** (es.forni, turbine, macchine utensili, ecc.).

# Detassazione degli investimenti in macchinari (c.d. Tremonti-ter) ed applicabilità al leasing. 2/2

Per quanto attiene al concetto di “investimenti”, pur in assenza di un esplicito e formale richiamo, è lecito considerare ammissibili anche quelli realizzati tramite contratti di locazione finanziaria (se l'impresa utilizzatrice è un soggetto che adotta i principi contabili nazionali) ovvero finance lease (se l'impresa utilizzatrice è un soggetto che adotta i principi contabili internazionali), in relazione ai quali il beneficio spetta al soggetto utilizzatore.

A questo proposito, con riguardo agli investimenti effettuati tramite locazione finanziaria:

- quanto al momento rilevante ai fini dell'agevolazione, l'agevolazione spetta all'utilizzatore con riferimento al periodo di imposta nel corso del quale i macchinari e/o le apparecchiature indicati nella “divisione 28” della tabella ATECO, sono consegnati all'utilizzatore stesso (risultante da DDT o da verbale di consegna e collaudo), salva l'ipotesi della realizzazione in appalto del bene concesso in leasing;
- quanto al costo rilevante ai fini dell'agevolazione, è quello sostenuto dalla società concedente per l'acquisto del bene al netto di eventuali spese di manutenzione; a tal fine non rileva il prezzo di riscatto pattuito; nel caso in cui l'IVA relativa ai canoni di leasing sia indetraibile per l'utilizzatore ai fini del computo dell'agevolazione assume rilevanza anche l'IVA pagata dalla società di leasing per l'acquisto del bene.

# COEFFICIENTI DI AMMORTAMENTI FISCALI

## Riferimenti normativi: art. 6 Manovra d'estate

Entro il 31 dicembre 2009 saranno revisionati i coefficienti di ammortamento dei beni di cui al Decreto Ministeriale 31 dicembre 1988 (c.d. coefficienti di ammortamento fiscale), prevedendo

- un **incremento** di quelli relativi a beni a più avanzata tecnologia o che producono risparmio energetico
- ed una contestuale **compensazione con coefficienti più bassi** relativi ai beni industrialmente meno strategici

# SVALUTAZIONE FISCALE CREDITI IN SOFFERENZA

## Riferimenti normativi: art. 6 Manovra d'estate

- Per i soggetti che esercitano **attività finanziaria** è deducibile la svalutazione dei crediti nel limite dello **0.50%** in luogo dell'ordinario 0.30%:
- Dei nuovi crediti erogati a decorrere dall'esercizio successivo a quello in corso al 31/12/2009;
- Limitatamente all'ammontare che eccede **la media dei crediti** erogati nei due periodi d'imposta precedenti
- L'**eccedenza** rispetto allo 0,50% è deducibile in quote costanti nei **nove esercizi** successivi, ferma restando la deducibilità in diciotto esercizi con riferimento all'eccedenza rispetto al limite fiscale dello 0.30%

# COMPENSAZIONE CREDITI FISCALI

1/2

## **Riferimenti normativi: art. 10 Manovra d'estate.**

L'art. 10 del D.L. 78 del 2009 ha la finalità dichiarata di contrastare gli abusi e, al tempo stesso, incrementare la liquidità delle imprese.

- La compensazione del credito IVA, annuale o infrannuale, ai sensi dell'art.17 D.lgs 241/1997, per importi superiori a 10.000 Euro potrà essere effettuato a partire dal giorno 16 del mese successivo a quello di presentazione della dichiarazione o dell'istanza da cui emerge il credito.
- Possibilità di presentare in via autonoma dichiarazione IVA dal 1 febbraio di ogni anno (con esonero comunicazione annuale IVA).
- Compensazione credito IVA annuale o infrannuale solo attraverso servizi telematici e solo con apposizione di visto di conformità e sottoscrizione della dichiarazione dal soggetto che effettua il controllo contabile.

# COMPENSAZIONE CREDITI FISCALI

2/2

- Modifica delle sanzioni.
- Possibilità che, con apposito decreto attuativo, a decorrere dal 1° gennaio 2010 il limite dell'importo utilizzabile in compensazione possa essere portato a Euro 700.000 (dagli attuali 516.456).
- Le nuove regole sulle compensazioni avranno effetto dal primo gennaio 2010.