

## IAS 17 - VALUTAZIONE DEL LEASING IN BASE AI PRINCIPI CONTABILI INTERNAZIONALI IAS/IFRS

### PREMESSA

La finalità dello IAS 17 è quello fornire le indicazioni necessarie ai locatori e ai locatari, per la contabilizzazione e per la individuazione delle informazioni integrative relative ai contratti di leasing finanziario ed operativo.

Il principio contabile 17 non si applica ai, locatori o locatari, di investimenti immobiliari (cfr IAS 40) o di attività biologiche locate o possedute (cfr IAS 41)

Il leasing può essere definito come un contratto per mezzo del quale il locatore trasferisce al locatario il diritto all'utilizzo di un bene per un periodo di tempo stabilito, dietro pagamento unico o in serie. Vengono ricondotti allo IAS 17 i contratti di leasing propriamente detti e in generale tutti i contratti di affitto in senso lato.

### LEASING FINANZIARIO

Il contratto di leasing viene classificato come finanziario se trasferisce benefici e rischi derivanti dalla proprietà, in caso contrario si parla di leasing operativo. Tra gli elementi positivi del leasing finanziario, troviamo i proventi derivanti dalla rivalutazione del bene o della realizzazione del valore residuo e comunque un utilizzo redditizio durante la vita del bene. Di contro, i rischi, comprendono l'eventualità di una capacità produttiva non a pieno utilizzata oltre all'obsolescenza tecnica del bene.

Un bene a leasing viene normalmente inquadrato come finanziario se il contratto trasferisce automaticamente la proprietà del bene al locatario al termine del contratto stesso, oppure, se il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti è almeno pari al fair value del bene locato, oppure, se la durata del contratto è vicina alla vita economica attesa del bene, oppure, se i beni dati in locazione sono talmente particolari che il loro utilizzo non può essere trasferito senza rilevanti modifiche.

### LEASING OPERATIVO

Questa forma di leasing è caratterizzata dal mancato trasferimento al locatario dei rischi e dei benefici relativi al bene.

## **CONTABILIZZAZIONE DEL LEASING SECONDO LO IAS 17**

In merito alla contabilizzazione dei canoni di leasing al fair value bisognerà distinguere la contabilizzazione nel bilancio del locatore da quella del locatario. La valutazione dei canoni di leasing al fair value viene più spesso richiesta nel bilancio del locatario principalmente per il fatto che non rappresenta il core business dell'impresa.

Nel caso di leasing finanziario, lo IAS 17 ha lo scopo di far emergere la natura finanziaria dell'operazione e, pertanto, una volta individuato il tasso implicito del leasing (ovvero quello in base al quale il valore attuale dei canoni e del valore di riscatto eguaglia il valore del bene oggetto dell'operazione) i pagamenti che periodicamente il locatario sosterrà andranno suddivisi tra quota che riduce il valore della passività e oneri finanziari.

Ciò comporta che in chiusura del generico esercizio, nell'attivo dello stato patrimoniale verrà esposto il valore del bene ammortizzato, mentre nel passivo figurerà il valore della passività suddiviso in quota a breve (entro i 12 mesi) e quota a lungo termine (oltre i 12 mesi).

Nel conto economico del locatario figureranno la quota di ammortamento e gli oneri finanziari del leasing.

### **Contact person**

Prof. Marco Micocci  
Mobile +39 3394639678  
info@studiomicocci.it  
www.studiomicocci.it