



CEPELLINI LUGANO & ASSOCIATI

**STRUMENTI**

# LE NOVITA' CONTABILI E FISCALI DEL LEASING PER I SOGGETTI IAS

Data ultimo aggiornamento:  
**30 novembre 2019**

## INDICE

# LE NOVITA' CONTABILI E FISCALI DEL LEASING PER I SOGGETTI IAS

PREMESSA.....	3
2. DEFINIZIONE DI LEASING .....	3
3. LE NUOVE MODALITÀ DI RILEVAZIONE CONTABILE.....	4
4. LA PRIMA APPLICAZIONE DEL NUOVO PRINCIPIO CONTABILE.....	8
4.1 METODO RETROSPETTIVO PIENO .....	8
4.2 METODO RETROSPETTIVO PARZIALE .....	8
5. ASPETTI FISCALI.....	9
5.1 LE DISPOSIZIONI PREVISTE DAL D.M. 5.8.2019 .....	9
5.2 IL RIALLINEAMENTO DELLE OPERAZIONI PREGRESSE .....	10

# LE NOVITA' CONTABILI E FISCALI DEL LEASING PER I SOGGETTI IAS

a cura di CLA Consulting S.r.l.

## PREMESSA

Dal 1° gennaio 2019 è in vigore il nuovo principio contabile **IFRS 16** in materia di contabilizzazione dei contratti di leasing. Il nuovo standard sostituisce lo IAS 17 con l'obiettivo di introdurre un modello di contabilizzazione unico per tutte le tipologie di leasing, superando la precedente distinzione esistente tra **leasing finanziario** (finalizzato alla trasmissione della proprietà del bene al termine del contratto) e **leasing operativo** (finalizzato a permettere il godimento del bene all'utilizzatore senza obbligo di riscatto).

Dal 1° gennaio 2019, infatti, i soggetti IAS *adopter* sono tenuti ad applicare il nuovo principio **IFRS 16**<sup>1</sup>. Viceversa, la novità non riguarda (per ora) i soggetti che adottano i principi contabili nazionali OIC, per i quali, per ora, la contabilizzazione dei contratti di leasing resta ancorata al principio di prevalenza della forma (pertanto, questi soggetti continuano a contabilizzare l'operazione di leasing finanziario e/o operativo mediante l'applicazione del c.d. "metodo patrimoniale")<sup>2</sup>.

A livello operativo, queste modifiche impattano sulle operazioni contabili effettuate dai locatari (utilizzatori), prevedendo l'iscrizione nell'attivo patrimoniale del **diritto di utilizzo del bene** e nel passivo del **valore attuale dei pagamenti dovuti per il leasing**, mentre rimangono invariate le modalità di rilevazione del leasing nei bilanci dei locatari.

L'applicazione dell'**IFRS 16** è sempre obbligatoria, fatta eccezione per i contratti di leasing di durata pari o inferiore a 12 mesi e per quelli in cui l'attività sottostante è di modesto valore. In queste circostanze, infatti, l'applicazione è facoltativa.

## 2. DEFINIZIONE DI LEASING

L'**IFRS 16** si applica ai contratti che soddisfano la definizione di "leasing".

---

<sup>1</sup> La normativa prevede la possibilità di applicazione anticipata a partire dal 1 gennaio 2018. In questo caso è necessario che, contemporaneamente al relativo utilizzo, in bilancio venga introdotto anche l'IFRS 15 (Ricavi da contratti con clienti). Si ricorda che i principi contabili internazionali sono stati recepiti nel nostro ordinamento con il D.Lgs. n. 38/2005. All'articolo 2 sono stati individuati i soggetti obbligati a redigere il bilancio d'esercizio e consolidato sulla base dei principi contabili internazionali ed evidenziati i soggetti cui è attribuita la facoltà di adottare gli IAS/IFRS.

I soggetti per i quali viene individuato l'obbligo sono:

- società quotate;
- società aventi strumenti finanziari diffusi tra il pubblico;
- istituti di credito e intermediari finanziari sottoposti a vigilanza della Banca d'Italia;
- società finanziarie capogruppo dei gruppi bancari;
- società di intermediazione mobiliare (SIM) e capogruppo dei gruppi di SIM;
- società di gestione del risparmio (SGR);
- intermediari finanziari disciplinati dal TUB;
- istituti di moneta elettronica (IMEL) e di pagamento.

Per le imprese di assicurazione l'obbligo è limitato ad alcune specifiche casistiche.

Viceversa, l'adozione dei principi internazionali è facoltativa per le società diverse da quelle poc'anzi elencate.

<sup>2</sup> Per completezza si segnala che, in data 4 dicembre 2019, la Fondazione OIC ha pubblicato sul proprio sito internet una specifica survey sul tema del leasing, finalizzata a raccogliere l'opinione degli operatori sulla contabilizzazione di questo contratto nel bilancio redatto in base alle disposizioni civilistiche e ai principi contabili nazionali e ottenere, quindi, gli elementi necessari per promuovere in sede legislativa un'eventuale modifica delle norme vigenti. Il termine per partecipare alla survey è stato fissato al 6 marzo 2020.

Può definirsi tale il contratto con cui una parte (concedente/locatore) conferisce a un locatario (utilizzatore) il diritto di utilizzo di un'attività specifica, dietro il pagamento di un corrispettivo, per un periodo di tempo definito, alla scadenza del quale l'utilizzatore può restituirlo o divenirne proprietario pagando la differenza tra quanto già versato ed il valore del bene.

Nello specifico:

- **nel leasing operativo:** è l'impresa produttrice a concedere la disponibilità del bene direttamente all'utilizzatore;
- **nel leasing finanziario:** una società finanziaria acquista un bene per conto dell'utilizzatore, cedendo lo allo stesso in godimento secondo determinate modalità.

La definizione esprime in modo chiaro il fatto che, con il contratto di *leasing* (o parte di un contratto in linea con quanto sopra), il locatario acquisisce il diritto all'uso di un'attività del locatore.

Per poter classificare un contratto tra quelli di "leasing" è necessario che:

- esista un bene identificato (generalmente l'attività oggetto di leasing viene individuata in quanto descritta in modo dettagliato nel contratto, ma può anche essere individuata in quanto implicitamente specificata al momento in cui è disponibile per essere utilizzata. Viceversa l'attività non può essere individuata se il fornitore ha il diritto sostanziale di sostituirla nel corso del periodo di utilizzo);
- il cliente abbia il diritto di ottenere (direttamente o indirettamente) sostanzialmente tutti i benefici economici dall'attività identificata (tra i benefici economici derivanti dall'utilizzo dell'attività rientrano la produzione primaria e i sottoprodotti e altri benefici economici derivanti dall'utilizzo dell'attività che possano essere realizzati con un'operazione commerciale con un terzo);
- il cliente abbia il diritto di decidere se e come utilizzare l'asset (entrambi i diritti devono sussistere per tutto il periodo di utilizzo).

In mancanza anche di uno solo di questi tre requisiti, non si è in presenza di un *leasing* ma di un mero contratto di servizi.

Viceversa, l'**IFRS 16** non è applicabile:

- ai *leasing* per l'esplorazione o l'estrazione di minerali, petrolio, gas naturali e altre risorse non rigenerative;
- ai *leasing* di attività biologiche (a cui si applica lo IAS 41);
- agli accordi per i servizi in concessione che sono inclusi nell'ambito di applicazione dell'IFRIC 12;
- alle licenze di proprietà intellettuale concesse dal locatore ai sensi dell'IFRS 15;
- ai diritti detenuti dal locatario in forza di accordi di licenza ai sensi dello IAS 38 per taluni beni (ad esempio. film, videocassette, brevetti).

Infine, il locatario può (ma non deve) applicare l'IFRS 16 ai *leasing* di attività immateriali diverse da quelle sopra elencate.

### 3. LE NUOVE MODALITÀ DI RILEVAZIONE CONTABILE

Il principio contabile supera la predetta distinzione esistente tra leasing operativo e leasing finanziario nei bilanci del locatario (**utilizzatore**), prevedendo per il leasing (unitariamente considerato) l'iscrizione:

- nell'attivo dello stato patrimoniale: del **diritto di utilizzo del bene** (c.d. "right of use" o ROU). In particolare il principio IFRS 16 definisce il diritto d'uso come "l'attività che rappresenta il diritto del locatario di utilizzo dell'attività sottostante per la durata del leasing";
- nel passivo dello stato patrimoniale: del **valore attuale dei pagamenti dovuti** per il leasing (non ancora versati) calcolato applicando:
  - se facilmente determinabile: il tasso di interesse implicito del leasing;

- in caso contrario: il tasso di finanziamento marginale del locatario (ovvero il tasso di interesse che sarebbe stato applicato al locatario nel caso in cui lo stesso avesse finanziato l'acquisto dell'asset sottostante al *leasing*).

Pertanto, le attività e le passività devono essere rilevate in base al valore attuale dei canoni che sono dovuti contrattualmente, tenendo conto delle opzioni di rinnovo e dell'opzione di finale acquisto del bene.

In buona sostanza, al fine di determinare il ROU dell'asset è possibile basarsi sulla seguente equazione:

$ROU \text{ ASSET} = \text{Passività (Lease liability)} + \text{pagamento canoni anticipati} - \text{incentivi ricevuti} + \text{costi iniziali del locatario} + \text{dismantling costs (costi di ripristino, rimozione o demolizione)}$

Il **valore iniziale del debito** assunto nei confronti del locatore è costituito dalla somma dei seguenti valori (da attualizzare):

- pagamenti fissi dovuti per il *leasing*, al netto di eventuali incentivi da ricevere concessi dal locatore;
- pagamenti variabili dovuti per il *leasing* che dipendono da un indice o un tasso;
- importi che si prevede il locatario dovrà pagare a titolo di garanzie del valore residuo;
- prezzo di esercizio dell'opzione di acquisto dell'asset, se il locatario ha la ragionevole certezza di esercitare l'opzione;
- pagamenti di penalità di risoluzione del *leasing*, se la durata del *leasing* tiene conto dell'esercizio dell'opzione di risoluzione del contratto da parte del locatario.

Successivamente, il debito assunto nei confronti del locatore deve essere:

- incrementato per tenere conto degli interessi sul debito;
- ridotto al fine di riflettere i pagamenti effettuati;
- modificato (in aumento o in diminuzione) per tenere in considerazione eventuali nuove valutazioni o modifiche del *leasing* o della revisione dei pagamenti dovuti per il *leasing* fissi nella sostanza.

Viceversa, nel conto economico del **locatario** devono essere rilevati:

- la quota di ammortamento del bene iscritto nell'attivo, sul quale spetta il diritto di utilizzo in base alla durata del contratto, tenendo conto della vita utile del bene e delle opzioni di rinnovo o acquisto finale;
- gli interessi passivi corrispondenti al debito iscritto nel passivo e assunto nei confronti del locatore.

Relativamente alla **durata dell'ammortamento**:

- se si configura un leasing traslativo (ossia se il locatario eserciterà l'opzione di acquisto del bene): l'ammortamento deve essere effettuato nel periodo compreso tra la data di decorrenza del contratto e quella di esaurimento della vita utile del bene oggetto del contratto;
- se, viceversa, non ricorrono queste condizioni: l'ammortamento del diritto d'uso deve essere effettuato nel periodo che va dalla data di decorrenza del contratto fino al termine di durata del contratto, se inferiore a quello della vita utile del bene.

Le novità rispetto al precedente principio contabile IAS 17 sono sostanziali, considerato che quest'ultimo:

- operava un distinguo tra "leasing finanziario" ed il "leasing operativo", richiedendo di evidenziare il leasing operativo soltanto nelle note al bilancio;
- qualificava come "leasing finanziario" il contratto in forza del quale si verificava il trasferimento sostanziale di tutti i rischi e benefici derivanti dalla proprietà del bene dal locatore al locatario,

indipendentemente dal passaggio della proprietà al termine del contratto (viceversa nel leasing operativo non era ravvisabile il trasferimento sostanziale di tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà del bene);

- in caso di "leasing finanziario": prevedeva la necessità di rilevare il valore del bene nell'attivo di stato patrimoniale locato e, nel passivo, il debito verso il locatore per un importo corrispondente a quello del bene locato, con la ripartizione dei canoni di leasing nella componente finanziaria (da imputare a conto economico insieme alle quote di ammortamento del bene iscritto nell'attivo) e in quella di riduzione delle passività residue;
- in caso di "leasing operativo": prevedeva l'obbligo dei locatari di rilevare a conto economico i canoni passivi di competenza (senza alcuna indicazione dei beni utilizzati in leasing nell'attivo dello stato patrimoniale).

### **Esempio**

Si ipotizza un contratto di leasing avente ad oggetto un immobile:

- avente una durata di 10 anni (con opzione di rinnovo per 5 anni);
- canoni annui: 50.000 per i primi 10 anni + € 55.000 all'anno per i successivi 5 (opzionali);
- costi di transazione sostenuti all'inizio del contratto: € 15.000 (buona uscita del precedente conduttore) ed € 5.000 (commissioni riconosciute all'agente).

Il proprietario dell'immobile riconosce i seguenti incentivi:

- € 5.000 (rimborso delle commissioni pagate all'agente)
- € 7.000 (rimborso dei costi di miglioria apportati ai locali affittati).

Al momento della stipula del contratto, il locatario conclude che:

- non vi è alcun incentivo nell'opzione di rinnovo e, pertanto, stabilisce che la durata del leasing è di 10 anni);
- non essendo possibile calcolare il tasso interno del leasing, viene utilizzato il tasso del 5% (tasso di finanziamento marginale del locatario).

### **Calcolo del valore attuale del debito**

<b>Anno</b>	<b>Canone</b>	<b>Valore attuale</b>
1	50.000	47.619
2	50.000	45.351
3	50.000	43.192
4	50.000	41.135
5	50.000	39.176
6	50.000	37.311
7	50.000	35.534
8	50.000	33.842
9	50.000	32.230
<b>Totale</b>	<b>450.000</b>	<b>355.391</b>

L'importo al quale rilevare il diritto d'uso è il seguente:

Valore attuale del debito	355.391
Canone anticipato	50.000

Costi di transizione	20.000
Incentivi del proprietario	-5.000
<b>Totale</b>	<b>420.391</b>

Le scritture contabili sono le seguenti:

*Pagamento anticipato del canone*

Diritto d'uso	a	Cassa	50.000,00
---------------	---	-------	-----------

*Pagamento dei costi di transazione*

Diritto d'uso	a	Cassa	20.000,00
---------------	---	-------	-----------

*Incentivi ottenuti dal locatario*

Cassa	a	Diritto d'uso	5.000,00
-------	---	---------------	----------

*Alla data di inizio del leasing: rilevazione delle passività*

Cassa	a	Diritto d'uso	355.391,00
-------	---	---------------	------------

**Piano di rimborso del debito**

Anno	Debito iniziale	Pagamenti	Interessi	Debito finale
1	355.391	-	17.770	373.161
2	373.161	50.000	16.158	339.319
3	339.319	50.000	14.466	303.785
4	303.785	50.000	12.689	266.474
5	266.474	50.000	10.824	227.297
6	227.297	50.000	8.865	186.162
7	186.162	50.000	6.808	142.970
8	142.970	50.000	4.649	97.619
9	97.619	50.000	2.381	50.000
10	50.000	50.000	-	-
<b>Totale</b>			<b>94.609 (*)</b>	

(\*) (Debito iniziale – pagamenti) \* tasso di interesse

**Piano di ammortamento**

Anno	Saldo iniziale	Ammortamento	Saldo finale
1	420.931	42.093	378.838
2	378.838	42.093	336.745
3	336.745	42.093	294.652
4	294.652	42.093	252.559
5	252.559	42.093	210.466
6	210.466	42.093	168.372
7	168.372	42.093	126.279
8	126.279	42.093	84.186
9	84.186	42.093	42.093
10	42.093	42.093	-

*Rilevamento della rata*

#	a	Cassa	
Debiti per contratti di leasing			50.000,00
Interessi passivi			35.534,00
			14.466,00

## 4. LA PRIMA APPLICAZIONE DEL NUOVO PRINCIPIO CONTABILE

Come visto in precedenza, il nuovo IFRS 16 è applicabile a partire dal bilancio relativo all'esercizio che inizia a partire dal **1 gennaio 2019**. Ciò ha reso necessario fornire l'informativa degli impatti sui saldi di apertura alla data del **1 gennaio 2019** derivanti dall'implementazione di questo nuovo principio.

Le regole di prima implementazione hanno previsto la possibilità di scegliere tra l'adozione di un metodo retrospettivo pieno ed un metodo semplificato (c.d. metodo retrospettivo parziale).

### 4.1 Metodo retrospettivo pieno

In questo caso, ogni contratto in essere alla data di transizione qualificabile come "leasing" deve essere rilevato come se l'IFRS 16 fosse stato applicato da sempre.

Pertanto, seguendo questo criterio:

- è necessario individuare un appropriato **tasso di attualizzazione**, riferito alla data di decorrenza del contratto;
- deve essere determinato il **valore residuo del diritto d'uso e del debito finanziario** originatisi teoricamente a partire dalla stessa data, con rilevazione del differenziale tra le poste di patrimonio netto;
- deve essere riesposto, a fini comparativi, il **bilancio relativo al precedente esercizio (ovvero il bilancio 2018)**.

L'applicazione del metodo retrospettivo pieno è certamente la più corretta ai fini di una coerente rappresentazione in bilancio dei contratti di leasing, ma, di fatto, è stata poco utilizzata in quanto particolarmente complessa, soprattutto nel caso di imprese e gruppi che hanno un ampio numero di contratti da gestire.

### 4.2 Metodo retrospettivo parziale

Il metodo retrospettivo parziale semplifica le modalità di determinazione della passività finanziaria e del diritto d'uso e, proprio per questo motivo, non è consentita la riesposizione a fini comparativi dei dati relativi al precedente esercizio. In questo caso la passività finanziaria del leasing deve essere determinata sulla base **del valore attuale delle rate residue da pagare al tasso marginale del debito alla data del 1° gennaio 2019**. Così operando, non è necessario tenere conto della data di decorrenza del leasing.

Per quanto riguarda la modalità di determinazione del valore del diritto d'uso, sono state previste le seguenti possibili opzioni (che possono essere scelte contratto per contratto):

- 1) determinazione del diritto d'uso come se l'IFRS 16 fosse stato applicato da sempre: in questa ipotesi, è utilizzato il tasso di attualizzazione alla data di transizione (così operando si viene a determinare un impatto negativo sul patrimonio netto iniziale, in quanto il valore del diritto d'uso risulta più basso della passività alla data di transizione);



2) iscrizione del diritto d'uso ad un valore corrispondente a quello della passività (in questo caso non si ha alcun effetto sul patrimonio netto iniziale. In pratica, si produce un maggior valore delle attività, per effetto del diritto d'uso, bilanciato dal maggior valore delle passività finanziaria da leasing).

A parità di valore della passività finanziaria iniziale, nel caso 1) il valore del diritto d'uso è più basso e, di conseguenza, si rileva un impatto negativo iniziale sulle riserve di patrimonio netto.

Ai fini della redazione delle note esplicative al bilancio, è necessario:

- dare adeguata informativa sulle caratteristiche del nuovo principio;
- riportare il criterio di transizione scelto e indicare gli effetti dell'adozione del nuovo principio sui valori patrimoniali al 1° gennaio 2019.
- nella nota integrativa al bilancio: riportare il tasso marginale medio utilizzato per l'attualizzazione dei debiti per leasing alla data di transizione;
- commentare la differenza, ove esistente, tra il valore della passività iniziale dei contratti di leasing derivante dall'applicazione dell'IFRS 16 e il valore attuale (in base al tasso marginale) degli impegni per leasing operativi riportato nella nota al bilancio.

## 5. ASPETTI FISCALI

### 5.1 Le disposizioni previste dal D.M. 5.8.2019

L'introduzione del principio contabile IFRS16 ha reso opportuna l'emanazione di apposite norme di coordinamento fiscale. In tal senso il DM 5.8.2019, pubblicato sul sito del Dipartimento delle Finanze, ha definito le regole di rilevanza fiscale degli ammortamenti nei confronti degli utilizzatori IAS/IFRS *adopter*.

Nello specifico questo provvedimento ha definito la disciplina fiscale da riservare al diritto d'uso (*right of use*) del bene sottostante il contratto (che, come visto, per effetto delle nuove regole, deve essere rilevato civilisticamente in bilancio), prevedendo un diverso trattamento fiscale in funzione delle caratteristiche proprie del contratto di leasing.

In tal senso, infatti:

- in caso di leasing c.d. "traslativo" (e quindi se l'operazione è finalizzata al trasferimento della proprietà del bene al termine della durata del contratto<sup>3</sup>): il diritto d'uso (previsto dallo IFRS 16) deve essere **ammortizzato** lungo la **vita utile del bene sottostante** (materiale o immateriale) con conseguente assimilazione, ai fini IRES, al bene stesso ed applicazione:
  - dei limiti di deducibilità previsti dagli articoli 102 e 103 del Tuir per le quote di ammortamento e dei limiti di deducibilità delle spese di manutenzione;
  - delle limitazioni di deducibilità previsti per le autovetture dall'articolo 164 del TUIR e per i telefoni dall'articolo 102, comma 9, del Tuir;
  - dell'indeducibilità del costo relativo alle aree sottostanti i fabbricati ai sensi dell'articolo 36, comma 7, del D.L. 223/2006);
- in caso di leasing c.d. "non traslativo" (finalizzato all'utilizzo del bene e in cui l'ammortamento del diritto d'uso deve essere effettuato, secondo l'IFRS 16, nel **periodo più breve tra vita utile del diritto e la durata del contratto di leasing**): il diritto d'uso è qualificato ai fini IRES come bene immateriale e, di conseguenza, è ammortizzabile (ex articolo 103, comma 2, del TUIR) lungo la *"durata di utilizzazione prevista dal contratto"*<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Si tratta, nella maggior parte dei casi, delle ipotesi di leasing finanziario che, in precedenza, erano previste dal principio IAS 17.

<sup>4</sup> Al riguardo la relazione illustrativa ha precisato che "si è ritenuto, per evidenti ragioni di semplificazione, di non determinare le quote di ammortamento deducibili sulla base della durata contrattuale *tel quel ma, piuttosto, sulla base dell'eventuale diversa durata*

Da quanto sopra deriva che, per poter stabilire il corretto trattamento fiscale da riservare ai contratti di leasing, è indispensabile analizzare, di volta in volta, la sostanza delle clausole contrattuali sottostanti al contratto.

### **Esempio**

Se per un immobile detenuto in leasing non è previsto il trasferimento al termine del contratto (leasing non traslativo), il relativo ammortamento deve essere effettuato ai sensi dell'articolo 103, comma 2, del TUIR previsto per l'ammortamento dei beni immateriali).

L'eventuale **cessione del contratto di leasing** (traslativo o non traslativo) si configura come una cessione di beni ai sensi dell'articolo 86 del TUIR.

Inoltre:

- le eventuali rivalutazioni e svalutazioni del “diritto d’uso” non assumono rilevanza fiscale (viceversa sono rilevanti e rivalutazioni e svalutazioni derivanti dalla rideterminazione del valore delle passività)
- le valutazioni e rivalutazioni derivanti dal valore delle passività assumono rilevanza fiscale;
- per il solo leasing non traslativo: assumono rilevanza fiscale le valutazioni e svalutazioni del “diritto d’uso” effettuato in applicazione del modello del “*fair value*” (ex IAS 40).

Le sopra citate disposizioni sono applicabili a partire dal periodo d’imposta relativo al primo esercizio di azione dell’IFRS16 (ovvero, nella generalità dei casi, dal **periodo di imposta 2019**).

## **5.2 Il riallineamento delle operazioni pregresse**

Stante le novità civilistiche sopra illustrate, i valori che sono iscritti in bilancio in base alle precedenti disposizioni continuano a seguire le disposizioni fiscali previgenti (in altre parole, ai fini fiscali, i componenti reddituali devono essere assunti ai fini fiscali secondo la rappresentazione contabile risultante dal precedente standard IAS 17). . Ciò comporta la necessità di gestire un doppio binario civilistico – fiscale in quanto i componenti reddituali sono assunti ai fini fiscali secondo la rappresentazione contabile che era prevista dal precedente standard IAS17.

In questo contesto è prevista la possibilità di riallineare i valori civili e fiscali ai sensi dell’articolo 13 del D.Lgs. n. 38/2005 e dell’articolo 15 del DL 185/2008 nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d’imposta 2018 (quadro RQ, sezione X). In particolare il riallineamento può essere effettuato con:

- **metodo del saldo globale**, ovvero per riallineare le divergenze esistenti all’inizio del periodo d’imposta 2019 in relazione a tutti gli elementi patrimoniali interessati. In questo caso la somma algebrica delle divergenze (di segno positivo o negativo)<sup>5</sup>:
  - se positiva: è soggetta ad imposta con aliquota ordinaria;
  - se negativa: è deducibile “per quote costanti” in cinque esercizi ovvero nella maggiore durata residua delle operazioni oggetto di riallineamento;

---

contabile”, ovvero la durata determinata tenendo conto delle stime relative a eventuali proroghe o risoluzioni anticipate del leasing. Si tratta, in quest’ultimo caso, di una finzione valida esclusivamente ai fini fiscali in quanto, indipendentemente dalla previsione di acquisto o non del bene al termine del contratto, nello stato patrimoniale dell’utilizzatore viene iscritto il diritto di utilizzo (ROU).

<sup>5</sup> Il riallineamento per saldi globali è attuabile solo se il soggetto interessato ha già eliminato la totalità delle differenze positive e negative in sede di prima adozione degli IAS (art. 11, comma 2 del DM 8 giugno 2011). Ne deriva che, nella gran parte dei casi, è possibile accedere solo al riallineamento per fattispecie.

- **il metodo per singola fattispecie**, ossia affrancando fattispecie singolarmente individuate. In questo caso ciascun “disallineamento netto”:
  - se positivo: è assoggettato a imposta sostitutiva (ai fini IRES e IRAP) del 16%;
  - se negativo: non è deducibile.

Si ricorda che il riallineamento può essere effettuato anche nell'ipotesi in cui dovesse emergere un saldo netto pari a zero (in questo caso, ai fini del riallineamento non occorrerà versare alcuna imposta sostitutiva).