

IFRS 16 - LEASING

DEFINIZIONI

Contratto o parte di un contratto che, in cambio di un corrispettivo, trasferisce il diritto di utilizzo (right o fuse) di un'attività (l'attività sottostante) per un periodo di tempo.

Il controllo (diritto di utilizzo o d'uso) si materializza quando il locatario (utilizzatore) acquista l'effettiva facoltà di gestire il bene, ottenendone tutti i benefici economici conseguenti.

RILEVAZIONE DEL LOCATARIO

Per quanto riguarda l'utilizzatore (locatario), il principio IFRS 16 non fa distinzione tra leasing operativo e leasing finanziario.

Per qualsiasi contratto di leasing e di locazione, l'IFRS 16 prevede che il locatario iscriva tra le attività dello Stato Patrimoniale il diritto d'uso (right o fuse) relativo al bene ottenuto in locazione e tra le passività il debito che deriva dal contratto di leasing.

Il diritto di utilizzo del bene iscritto nell'attivo dello Stato Patrimoniale corrisponde al valore attuale dei pagamenti dovuti lungo la durata del contratto (ad esempio maxicanone iniziale, canoni periodici e valore di riscatto), più eventuali costi diretti imputabili al locatario.

Il tasso applicato per la determinazione del valore attuale corrisponde al tasso di interesse implicito relativo al contratto di leasing, se prontamente determinabile.

In caso contrario, si fa riferimento al tasso di finanziamento marginale del locatario (“Incremental Borrowing Rate”).

Il tasso di finanziamento marginale è il tasso di interesse che il locatario dovrebbe corrispondere alla data iniziale del contratto per ottenere un finanziamento alle stesse condizioni previste dal contratto di leasing.

Il diritto d’uso sarà ammortizzato dal locatario tenendo conto della vita utile del cespite, se il locatario presume di riscattare il bene.

In caso contrario, si terrà conto del periodo minore tra la vita utile dell’attività e la durata del contratto di leasing.

In via generale, si applica il modello del costo (riduzione del costo per ammortamenti e eventuali perdite di valore).

Se il diritto d'uso soddisfa la definizione di investimento immobiliare, si può utilizzare la valutazione al fair value secondo le indicazioni dello IAS 40.

Se il diritto d'uso fa riferimento a una classe di immobili, impianti e macchinari, si può utilizzare il modello di rideterminazione del valore secondo le indicazioni dello IAS 16.

I canoni corrisposti dal locatario al locatore comprendono una quota capitale e una quota interessi.

La quota capitale riduce progressivamente il debito verso la società di leasing, mentre la quota interessi verrà epilogata nel Conto Economico.

Metodo semplificato per i leasing a breve termine e per i leasing di modesto ammontare

L'IFRS 16 si applica a tutti i contratti di leasing, tranne che nei seguenti casi::

- . se il contratto di leasing ha una durata inferiore ai 12 mesi;**
- . se l'attività sottostante risulta di modesto valore.**

Un leasing che contiene un'opzione di acquisto non è a breve termine.

Un'attività sottostante può essere di modesto valore solo se:

- il locatario può beneficiare dell'utilizzo dell'attività sia a sé stante sia insieme ad altre attività facilmente disponibili allo stesso locatario;**
- l'attività sottostante non è fortemente dipendente da altre attività né è con queste fortemente collegata.**

Esempi di attività di modesto valore: tablet, PC, piccolo mobilio da ufficio, telefoni.

I leasing a breve termine e di modesto valore possono essere rilevati dal locatario con un metodo semplificato → canoni imputati a Conto Economico con un criterio a quote costanti per la durata del leasing o con altro criterio sistematico, se più rappresentativo delle modalità con cui il locatario percepisce i benefici derivanti dal contratto.

RILEVAZIONE PER IL LOCATORE

Per il locatore permane la distinzione tra leasing operativo e leasing finanziario.

Il leasing si considera finanziario se trasferisce sostanzialmente al locatario tutti i rischi e i benefici derivanti dall'utilizzo del bene oggetto del contratto.

Se il contratto non prevede sostanzialmente il trasferimento al locatario di tutti i rischi e i benefici connessi alla proprietà dell'attività sottostante, il leasing viene considerato operativo.

Per il leasing finanziario il locatore rileva un credito di finanziamento nei confronti del locatario a fronte dell'investimento netto del leasing.

All'ottenimento dei canoni, la quota capitale degli stessi ridurrà progressivamente il credito verso il locatario, mentre la quota interessi sarà rilevata a Conto Economico tra i proventi finanziari.

Per il leasing operativo il locatore iscriverà tra le proprie attività il bene concesso in locazione e lo ammortizza, e rileverà i canoni ottenuti come proventi.

I proventi sono imputati con un criterio a quote costanti o con altro criterio sistematico se più rappresentativo delle modalità con le quali si riduce il beneficio derivante dall'uso dell'attività sottostante.