

grazie a regole  
→ smart foto 19/1/2021

# Il trattamento contabile della moratoria dei contratti di leasing finanziario

di Alessandro Savoia (\*)

I recenti interventi a sostegno della liquidità delle imprese hanno riportato all'attualità il tema della moratoria dei contratti di leasing finanziario in essere. Per le imprese che adottano i Principi contabili nazionali il beneficio finanziario della moratoria deve tuttavia tenere conto degli aspetti contabili della rappresentazione del leasing finanziario con il metodo patrimoniale.

## Introduzione

L'emergenza sanitaria conseguente alla diffusione dell'epidemia da COVID-19 sta gravando in modo significativo sulle imprese italiane che, in alcuni casi, hanno dovuto interrompere o ridurre la propria attività.

In tale contesto è emersa sin da subito l'esigenza di fornire un sostegno finanziario alle imprese al fine di assicurare loro liquidità sufficiente a fronteggiare i minori incassi conseguenti da un lato la riduzione dei ricavi di vendita, e dall'altro il ritardo nell'incasso dei crediti commerciali.

Tra le prime misure a sostegno delle imprese si segnalano quelle relative all'estensione dell'Accordo per il credito 2019 convenuto il 6 marzo 2020 tra l'ABI e le associazioni di rappresentanza delle imprese, e le disposizioni contenute nel D.L. 17 marzo 2020, n. 18 (c.d. D.L. Cura Italia) (1).

In entrambi i casi le misure a disposizione delle imprese riguardano finanziamenti bancari, ma anche operazioni di *leasing* finanziario.

## L'Addendum all'Accordo per il credito 2019 e le operazioni di leasing finanziario

Con l'Addendum del 6 marzo 2020 l'ABI e le associazioni di rappresentanza delle imprese hanno convenuto di estendere l'applicazione della misura "Imprese in Ripresa 2.0" già prevista nell'Accordo per il credito 2019 ai finanziamenti in essere al 31 gennaio 2020 erogati in

favore delle imprese danneggiate dall'emergenza epidemiologica COVID-19.

L'iniziativa è rivolta a tutte le micro, piccole e medie imprese (PMI) operanti in Italia, così come definite dalla normativa comunitaria, appartenenti a qualsiasi settore economico.

Per poter beneficiare delle misure previste, le PMI richiedenti al momento di presentazione della domanda, non devono avere posizioni debitorie classificate dalla banca come esposizioni *non-performing*, ripartite nelle categorie delle sofferenze, inadempienze probabili, esposizioni scadute e/o sconfinanti deteriorate.

La misura è applicabile alle operazioni di *leasing* finanziario in essere alla data del 31 gennaio 2020, e può riguardare anche rate già scadute (non pagate o pagate solo parzialmente) purché da meno di 90 giorni rispetto alla data di presentazione della domanda.

La misura non è invece fruibile per tutte le operazioni di *leasing* finanziario per le quali sia stata già concessa la sospensione o l'allungamento del piano di ammortamento nell'arco dei 24 mesi precedenti la data di presentazione della domanda, ad eccezione delle facilitazioni della specie concesse *ex lege* in via generale.

La misura in questione ricalca nella sostanza quella già proposta negli anni precedenti

### Note:

(\*) Dottore Commercialista in Modena, Professore a contratto di Bilancio e modelli di reporting presso l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia

(1) Decreto convertito con modificazioni dalla Legge 24 aprile 2020, n. 27.

nell'ambito di analoghi accordi di sistema concertati a partire dal 2009 tra l'ABI e le associazioni rappresentative delle imprese (2), sempre finalizzati a sostenere le imprese che pur trovandosi in situazioni di difficoltà presentavano comunque prospettive economiche positive.

Con riferimento alle operazioni di *leasing* finanziario, immobiliare o mobiliare, la misura consiste nella sospensione del pagamento della quota capitale implicita dei canoni di *leasing*.

Il periodo di sospensione massimo è di 12 mesi, con traslazione del piano di ammortamento per un periodo analogo. Gli interessi sul capitale sospeso sono corrisposti alle scadenze originarie.

Per tutte le operazioni di *leasing* interessate dalla sospensione verrà, inoltre, coerentemente postergato anche l'esercizio di opzione di riscatto.

Nel concedere la sospensione potranno essere valutate eventuali garanzie aggiuntive al fine di mitigare o annullare l'eventuale incremento del tasso di interesse implicito dell'operazione di finanziamento, considerando la misura e la qualità della copertura medesima.

Il tasso di interesse implicito al quale sono realizzate le operazioni di sospensione può essere aumentato rispetto a quello previsto nell'originario contratto di *leasing* in funzione esclusivamente degli eventuali maggiori costi per il concedente, strettamente connessi alla realizzazione dell'operazione medesima fino a un massimo di 60 punti base.

In generale, fatta eccezione di quanto sopra indicato, alle PMI non possono essere addebitate spese e altri oneri aggiuntivi rispetto a quelli sostenuti dalla banca nei confronti di terzi ai fini della realizzazione dell'operazione di sospensione.

### Il D.L. Cura Italia e le operazioni di leasing finanziario

Anche il Governo ha sentito sin da subito l'esigenza di emanare misure di sostegno alle esigenze di liquidità delle imprese. In tal senso vanno inquadrare le norme riguardanti la moratoria straordinaria volta ad aiutare le microimprese e le piccole e medie imprese a superare la fase più critica della caduta produttiva connessa con l'epidemia COVID-19 contenute nel D.L. Cura Italia.

Nello specifico, l'art. 56, comma 2, lett. c) del citato Decreto, come da ultimo convertito dalla Legge n. 27/2020, dispone che "per i mutui e gli altri finanziamenti a rimborso rateale, anche perfezionati tramite il rilascio di cambiali agrarie, il pagamento delle rate o dei canoni di *leasing* in scadenza prima del 30 settembre 2020 è sospeso sino al 30 settembre 2020 e il piano di rimborso delle rate o dei canoni oggetto di sospensione è dilazionato, unitamente agli elementi accessori e senza alcuna formalità, secondo modalità che assicurino l'assenza di nuovi o maggiori oneri per entrambe le parti; è facoltà delle imprese richiedere di sospendere soltanto i rimborsi in conto capitale".

Come chiarito nell'ambito della relazione illustrativa al provvedimento in commento è stata introdotta la possibilità per le microimprese e le piccole e medie imprese italiane che alla data del 17 marzo 2020 avevano in essere contratti di *leasing* finanziario di richiedere che "[...] il pagamento delle rate di prestiti con scadenza anteriore al 30 settembre 2020 sia riscadenzato sulla base degli accordi tra le parti o, in ogni caso, sospeso almeno fino al 30 settembre 2020 secondo modalità che assicurino la continuità degli elementi accessori dei crediti oggetto della misura e non prevedano, dal punto di vista attuariale, nuovi o maggiori oneri per entrambe le parti. Gli eventuali oneri amministrativi per la realizzazione dell'operazione restano a carico dell'intermediario creditore".

La misura in questione è rivolta alle microimprese e piccole e medie imprese (3) aventi sede

#### Note:

(2) Si veda l'Avviso comune del 2009, le Nuove misure per il credito alle PMI del 2012, l'Accordo per il credito del 2013, del 2015 e, da ultimo, del 2019.

(3) Il Provvedimento fa riferimento nello specifico alla definizione di microimprese, piccole e medie imprese prevista dalla raccomandazione della Commissione Europea 2003/361/CE del 6 maggio 2003. Rinviano a quanto più dettagliatamente previsto nella raccomandazione, si ricordano le soglie dimensionali da questa previste all'art. 2:

"1. La categoria delle microimprese delle piccole imprese e delle medie imprese (PMI) è costituita da imprese che occupano meno di 250 persone, il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di EUR oppure il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di EUR.

2. Nella categoria delle PMI si definisce piccola impresa un'impresa che occupa meno di 50 persone e realizza un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 10 milioni di EUR.

(segue)

in Italia, che non presentano esposizioni classificabili come deteriorate ai fini del merito creditizio, e che hanno subito in via temporanea carenze di liquidità per effetto dell'epidemia, tali comunque da non comportare modifiche significative alla loro capacità di adempiere alle proprie obbligazioni debitorie.

A tal proposito, le imprese richiedenti sono tenute ad autocertificare di aver subito in via temporanea carenze di liquidità quale conseguenza diretta della diffusione dell'epidemia COVID-19.

Diversamente da quanto previsto nell'Accordo per il credito il D.L. Cura Italia non disciplina specificatamente la gestione delle rate sospese limitandosi a indicare il termine ultimo di vigenza della sospensione ("[...] fino al 30 settembre 2020 [...]") e rimettendo di fatto il tema alla negoziazione tra le parti (4).

### Il trattamento contabile della moratoria delle operazioni di leasing finanziario

#### Aspetti teorici

Gli interventi oggetto delle pagine precedenti riportano all'attualità il tema della moratoria sui contratti di *leasing* finanziario in essere e della sua rappresentazione nel bilancio di esercizio.

Il tema in questione, in realtà, è ancora oggi abbastanza diffuso nei contesti di imprese in crisi. Non è infrequente, infatti, nell'ambito di accordi di ristrutturazione di esposizione debitorie, assistere anche a rinegoziazioni di contratti di *leasing* finanziari, soprattutto quando questi hanno ad oggetto immobili, o altri beni di significativo valore.

Tipicamente in tali contesti l'Accordo tra l'utilizzatore e il concedente può prevedere una riduzione del tasso implicito dell'operazione di *leasing*, la sospensione per un determinato periodo nel pagamento della quota capitale implicita nei canoni di *leasing* finanziario, piuttosto che dell'intera rata, sino ai casi di una più importante e significativa rimodulazione dei canoni residui e, nel caso, anche del prezzo di riscatto del bene.

Non necessariamente, tuttavia, le modifiche ai contratti di *leasing* finanziario devono essere associate ai soli casi di

percorsi di ristrutturazioni finanziarie fortemente impattanti per l'impresa, o a contesti di crisi aziendale.

In precedenza, si è visto come sin dal 2009 si sono susseguiti accordi di sistema concertati tra l'ABI e le associazioni rappresentative delle imprese, nell'ambito dei quali erano presenti misure riguardanti moratorie e allungamenti dei contratti di *leasing* finanziario.

Il caso più frequente è certamente rappresentato dalla sospensione per un determinato periodo del pagamento della quota capitale implicita nei canoni di *leasing* finanziario, la quale ha come diretta conseguenza la modifica nella tempistica originaria dei pagamenti del debito alla scadenza, e il conseguenziale prolungamento della durata del contratto.

Per le imprese che adottano i Principi contabili nazionali il beneficio finanziario della moratoria deve tuttavia tenere conto degli aspetti contabili della rappresentazione del *leasing* finanziario con il metodo patrimoniale.

Già in passato la prassi professionale con la diffusione degli accordi concertati tra imprese e istituti di *leasing* era intervenuta sull'argomento (5) individuando tre possibili percorsi per rilevare gli effetti contabili della suddetta moratoria:

- la sospensione intesa come fatto meramente finanziario;

#### Note:

(continua nota 3)

3. Nella categoria delle PMI si definisce microimpresa un'impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di EUR.

(4) Tra i vari casi riscontrabili nella prassi operativa è possibile annotare pattuizioni di questo tenore: "Durante il periodo della sospensione matureranno interessi al tasso contrattuale, calcolati sul debito residuo del contratto di *leasing* riferito alla data di sospensione. Gli interessi dovranno essere rimborsati alla fine del periodo di sospensione in un canone di soli interessi se il loro ammontare sarà pari o inferiore al canone di *leasing* ordinario, o in più canoni di soli interessi (mensili per quelli successivi al primo) se il loro ammontare dovesse superare il canone di *leasing* ordinario. In tal caso, la sospensione determinerà un allungamento della durata del contratto di *leasing* di un numero di mesi corrispondenti al periodo di sospensione maggiorato di un numero di mesi corrispondenti ai canoni mensili di soli interessi successivi al primo, con conseguente postergazione della facoltà di riscatto finale del bene".

(5) CNDCEC, *La moratoria leasing ex Legge 3 agosto 2009 n. 102: le implicazioni contabili nel bilancio del locatario*, Documento del 16 febbraio 2011.



- la rimodulazione dei canoni di *leasing* imputati a conto economico;
- la sospensione come interruzione del contratto originario.

Con la prima impostazione il costo per il godimento di beni di terzi, comprensivo dei canoni di *leasing* e dell'eventuale quota parte di maxi-canone iniziale, continua a essere iscritto in conto economico senza subire alcuna variazione sino al termine originario del contratto. In tal caso la differenza tra gli importi che l'impresa avrebbe dovuto pagare nel periodo di sospensione nel caso in cui non avesse richiesto la moratoria e quelli effettivamente corrisposti nel medesimo lasso temporale a seguito dell'adesione alla moratoria deve essere rilevata tra le passività dello stato patrimoniale. Adottando la soluzione proposta, l'ammontare dei canoni versati nel periodo di moratoria dovrebbe essere considerato come un costo di competenza del periodo di prolungamento del contratto.

Il secondo approccio illustrato dal CNDCEC considera invece la sospensione del pagamento della quota capitale come un evento che ha effetto sia sul piano finanziario, che sul piano economico.

In tal caso - a differenza di quanto avviene nella precedente impostazione - l'impresa ridetermina a fronte dell'allungamento del contratto i costi di competenza dell'esercizio imputabili al godimento di beni di terzi, comprensivi dei canoni di *leasing* ancora dovuti, degli interessi maturati nel periodo di moratoria e della parte dell'eventuale maxi-canone iniziale residuo.

La terza impostazione infine prevede che a fronte della sospensione del pagamento delle quote capitale vi sia anche una sospensione delle relative quote di canone a partire dal momento in cui l'impresa aderisce alla moratoria.

Durante tale periodo l'impresa dovrebbe pertanto iscrivere a conto economico esclusivamente gli interessi addebitati in base a quanto stabilito dall'Accordo, dando in tal modo preferenza nella sostanza alla competenza finanziaria rispetto a quella economica. Al termine del periodo di sospensione, i costi relativi al godimento di beni di terzi, comprensivi dei canoni di *leasing* e della quota parte dell'eventuale maxi-canone iniziale, riprendranno il medesimo piano di ripartizione

originariamente previsto, ma differito al termine della moratoria.

Tenuto conto dei peculiari aspetti dei tre approcci sopra rappresentati la prassi professionale è tuttavia giunta a indicare come soluzione preferibile, trovando in tal senso concorde anche la dottrina (6), la seconda di quelle sopra evidenziate, ossia quella denominata come rimodulazione dei canoni di *leasing* imputati a conto economico, in quanto idonea, tra le varie cose, di rispecchiare il contributo del bene sottostante all'attività aziendale (7).

Analoga impostazione viene adottata anche dalla prassi contabile. A tal proposito si evidenzia come l'Organismo italiano di contabilità sia più volte intervenuto sul tema. Dapprima nell'ambito del Principio contabile OIC 6, ora abrogato, nel quale si prevedeva al par. 6.2.1.5 come "a fronte della sospensione in esame, si effettua una nuova rimodulazione dell'imputazione a conto economico dei canoni di *leasing* residui posticipati al termine del periodo di sospensione e dell'eventuale risconto iscritto a fronte del maxi-canone pattuito. La rimodulazione del maxi-canone è effettuata in base al Principio di competenza pro-rata *temporis* considerando la maggior durata del contratto".

Successivamente nell'ambito del Principio contabile OIC 19. In tal senso al par. A.7 dell'Appendice A, parte integrante del Principio contabile OIC 19, prevede che "a fronte della sospensione in esame, si effettua una nuova rimodulazione dell'imputazione a conto economico dei canoni di *leasing* residui posticipati al termine del periodo di sospensione e dell'eventuale risconto iscritto a fronte del maxi-canone pattuito. La rimodulazione del maxi-canone è effettuata in base al Principio di competenza pro-rata *temporis* considerando la maggior durata del contratto".

## Note:

(6) Cfr. M. Bana - S. Cerato, "Documento CNDCEC 16 febbraio 2011 - La moratoria dei *leasing* finanziari nel bilancio d'esercizio", in *il fisco*, n. 10/2011, pag. 1587 ss.; F. Dezzani - L. Dezzani, "Documento CNDCEC - Sospensione della quota capitale nei *leasing* finanziari: scritture contabili del locatario", in *il fisco*, n. 8/2011, pag. 1163 ss.

(7) Cfr. CNDCEC, 2011, pag. 19.

**Aspetti pratici**

L'utilizzo di un esempio potrà far meglio apprezzare gli effetti contabili dell'impostazione indicata dalla prassi professionale e contabile.

Si ipotizzi al riguardo la stipula di un contratto di *leasing* finanziario, avente ad oggetto un macchinario, con le caratteristiche che seguono:

Costo del bene:	10.000
Decorrenza:	1° luglio 2017
Maxi-canone	2.000
Numero rate:	10
Periodicità:	semestrale
Rata:	750
Riscatto:	1.000
Data riscatto:	1° luglio 2022
Tasso annuo implicito:	2,05%

Il piano finanziario correlato al contratto di *leasing* è indicato nella Tavola 1.

Sulla base delle informazioni disponibili, tenuto conto di un criterio di imputazione dei

costi pro-rata *temporis*, è quindi possibile determinare la quota di competenza dei canoni di *leasing* dei vari anni di durata del contratto come indicato nella Tavola 2.

Al 31 dicembre 2017, al fine di iscrivere il costo annuo di competenza di 957,28, considerato che la società avrà rilevato sino a quel momento costi per complessivi 2.750 (di cui 2.000 relativi al maxi-canone e 750 relativi al canone pagato nel corso dell'anno) sarà necessario stornare parte di quanto addebitato a conto economico per 1.792,72 (2.750 - 957,28) mediante la rilevazione di un risconto attivo. La scrittura contabile sarà:

Risconti attivi	1.792,72
Canoni di <i>leasing</i>	1.792,72

Analogo procedimento si ripeterà alla fine di ogni esercizio andando a confrontare il relativo canone annuo di competenza con quanto rilevato di volta in volta a conto economico a fronte dei canoni pagati nel corso dell'anno e della quota di costo conseguente alla chiusura del risconto dell'esercizio precedente per effetto delle scritture di riapertura.

Tavola 1 - Piano finanziario del contratto di leasing

Rata	Data	Rata	Capitale	Interessi	Debito
	1° luglio 2017				10.000
Maxi-canone	1° luglio 2017	2.000	2.000	-	8.000
1	30 dicembre 2017	750	668,51	81,49	7.331,49
2	30 giugno 2018	750	675,32	74,68	6.656,17
3	30 dicembre 2018	750	682,20	67,80	5.973,97
4	30 giugno 2019	750	689,14	60,86	5.284,83
5	30 dicembre 2019	750	696,17	53,83	4.588,66
6	30 giugno 2020	750	703,26	46,74	3.885,40
7	30 dicembre 2020	750	710,42	39,58	3.174,98
8	30 giugno 2021	750	717,66	32,34	2.457,32
9	30 dicembre /2021	750	724,97	25,03	1.732,35
10	30 giugno 2022	750	732,35	17,65	1.000
Riscatto	1° luglio 2022	1.000	1.000	-	0
Totale		10.500	10.000	500	

## Leasing

Si ipotizzi ora che nel corso del mese di marzo 2020 la società utilizzatrice concordi con la società di *leasing* la sospensione per 12 mesi del pagamento dei canoni in linea capitale, con conseguente allungamento del piano di ammortamento, come prevista dall'Accordo per il credito 2019. La prima rata oggetto della moratoria è quella in scadenza il 30 giugno 2020, e il tasso di interesse non viene modificato. Per effetto della sospensione il piano finanziario correlato al contratto di *leasing* diventa quello rappresentato nella Tavola 3.

Come si evince anche dal nuovo piano finanziario, per effetto della moratoria:

- l'impresa il 30 giugno 2020 e il 31 dicembre 2020 corrisponderà esclusivamente gli interessi passivi impliciti che maturano su debito residuo;
- la durata del contratto si allungherà di 12 mesi, portando la data per l'esercizio del riscatto al 1° luglio 2023.

Sulla base delle indicazioni fornite dal Principio contabile OIC 19, tenuto conto di un criterio di imputazione dei costi *pro-rata temporis*, a partire dall'esercizio 2020 si provvederà a rideterminare la quota di competenza dei canoni annui, tenendo conto da un lato del costo residuo del *leasing* derivante dalla quota riscontata nell'anno 2019 e dei canoni

Tavola 2 - Ripartizione costo di competenza dei canoni di leasing

Anno	Giorni	Canoni pagati	Canoni di competenza	Risconto attivo
2017	184	2.750	957,28	1.792,72
2018	365	1.500	1.898,96	1.393,76
2019	365	1.500	1.898,96	994,80
2020	366	1.500	1.904,16	590,64
2021	365	1.500	1.898,96	191,68
2022	181	750	941,68	0
Totale	1.826	9.500	9.500	

Tavola 3 - Piano finanziario del contratto di leasing post moratoria

Rata	Data	Rata	Capitale	Interessi	Debito
	1° luglio 2017				10.000
...	...	...	...	...	...
5	30 dicembre 2019	750	696,17	53,83	4.588,66
6	30 giugno 2020	46,74	0	46,74	4.588,66
7	30 dicembre 2020	46,74	0	46,74	4.588,66
8	30 giugno 2021	750	703,26	46,74	3.885,40
9	30 dicembre 2021	750	710,42	39,58	3.174,98
10	30 giugno 2022	750	717,66	32,34	2.457,32
11	30 dicembre 2022	750	724,97	25,03	1.732,35
12	30 giugno 2023	750	732,35	17,65	1.000
Riscatto	1° luglio 2023	1.000	1.000	-	0
Totale		10.593,48	10.000	593,48	



pagati e da pagare nel periodo 2020-2023 e dall'altro della nuova durata residua del contratto di *leasing*. Il tutto come meglio indicato nella seguente formula:

Canoni annui di competenza =

$$\frac{(\text{Risconto anno precedente} + \Sigma \text{Canoni da pagare})}{\text{Durata residua in giorni}} \times \text{giorni di periodo}$$

Nel caso di specie, i canoni di competenza del 2020 saranno, pertanto, così determinati:

$$\begin{aligned} \text{Canoni di competenza 2020} &= \frac{(994,80 + 3.843,48)}{1.277} \times 366 \\ &= 1.386,70 \end{aligned}$$

I risultati sono riepilogati nella Tavola 4.

Al 31 dicembre 2020, al fine di iscrivere il costo annuo di competenza di 1.386,70, considerato che la società avrà rilevato sino a quel momento costi per complessivi 1.088,28 (di cui 93,48 relativi ai canoni ridotti pagati nel corso dell'anno e 994,80 relativi alla chiusura del risconto dell'esercizio precedente per effetto delle scritture di riapertura) sarà necessario integrare quanto addebitato a conto economico per 298,42 (1.386,70 - 1.088,28) mediante la rilevazione di un rateo passivo (8). La scrittura contabile in tal caso sarà:

Canoni di <i>leasing</i>	298,42	
Ratei passivi		298,42

### Ulteriori aspetti contabili correlati alla moratoria delle operazioni di leasing finanziario

L'implementazione di una moratoria per un contratto di *leasing* finanziario deve porre

l'attenzione del redattore del bilancio anche ad alcuni potenziali aspetti correlati.

Un classico caso è rappresentato dal trattamento contabile di eventuali plusvalenze generate nei precedenti esercizi a seguito di operazioni di *sale and lease back* (9).

A tal riguardo si ricorda come l'art. 2425-bis, ultimo comma, c.c. preveda che "le plusvalenze derivanti da operazioni di compravendita con locazione finanziaria al venditore sono ripartite in funzione della durata del contratto di locazione". Tali plusvalenze non sono rilevate per l'intero ammontare nell'esercizio in cui si perfeziona l'operazione di *sale and lease back*, ma nel rispetto del Principio di competenza devono essere ripartite pro-rata *temporis* sulla base della durata del contratto di locazione finanziaria.

Sul tema è intervenuta anche la prassi contabile prevedendo nell'ambito dell'Appendice A

#### Note:

(8) Si veda D. Busso - A. Devalle - P. Pisoni - F. Bava, "Moratoria dei debiti e implicazioni contabili", in *il fisco*, n. 8/2010, pag. 1132 ss.

(9) Il tema della corretta contabilizzazione delle plusvalenze conseguenti a operazioni di *lease back* è di particolare interesse in dottrina anche per le connesse implicazioni fiscali. Cfr. F. Dezzani, "Sale and lease back: convergenza di trattamento civilistico e fiscale", in *il fisco*, n. 15/2019, pag. 1459 ss.; I. Pini, "L'imputazione temporale della plusvalenza derivante dal contratto di 'sale and lease back' in soggetti non IAS", in *Riv. trim. dir. trib.*, n. 2/2017, pag. 510 ss.; L. Gaiani, "Il criterio di competenza fiscale si adegua ai nuovi Principi contabili OIC", in *il fisco*, n. 36/2017, pag. 3415 ss.; L. Miele, "Per il 'lease back' il regime delle plusvalenze e minusvalenze dipende dalla prassi contabile", in *Corr. Trib.*, n. 37/2010, pag. 3039 ss.; G. Gavelli, "La plusvalenza da 'sale and lease back' tra competenza e rateizzazione", in *Corr. Trib.*, n. 25/2006, pag. 1942 ss.

Tavola 4 - Ripartizione costo di competenza dei canoni di leasing post moratoria

Anno	Giorni	Canoni pagati	Canoni di competenza	Risconto/Rateo
2017	184	2.750	957,28	1.792,72
2018	365	1.500	1.898,96	1.393,76
2019	365	1.500	1.898,96	994,80
2020	366	93,48	1.386,70	(298,42)
2021	365	1.500	1.386,70	(185,12)
2022	365	1.500	1.386,70	(71,82)
2023	181	750	678,18	0
Totale	2.191	9.593,48	9.593,48	

del Principio contabile OIC 12 che "l'eventuale plusvalenza (differenza positiva tra il prezzo di vendita del bene ed il suo valore netto contabile alla data della vendita) che si dovesse determinare è rilevata in conto economico lungo la durata del contratto di locazione. Ciò comporta, l'iscrizione della plusvalenza tra i risconti passivi e la sua imputazione graduale tra i proventi del conto economico, in base alla durata del contratto di locazione finanziaria", mentre "l'eventuale minusvalenza (differenza negativa tra il prezzo di vendita del bene ed il suo valore netto contabile alla data della vendita) che si dovesse determinare è rilevata per

intero nel conto economico all'atto della compravendita".

Si può, pertanto, comprendere come l'allungamento del contatto di *leasing* conseguente all'adesione a una moratoria, e più in generale a rinegoziazioni degli originari accordi contrattuali, incida necessariamente anche sul trattamento contabile dell'eventuale plusvalenza conseguente ad un'operazione di *lease back*.

Proprio per tale motivo il Principio contabile OIC 19 al par. A.7 dell'Appendice A prevede che tale plusvalenza sia "rideterminata per competenza in funzione della nuova durata del contratto di *leasing*".