



LA GUIDA PER SAPERNE DI PIU' SUI LEASING

INDICE	1
Guida pratica al Leasing finanziario	2
Agevolazioni del Leasing	3
Come conseguire un Leasing	4
Caratteristiche del contratto di Leasing	5
Facilitazioni fiscali del Leasing	6

Il leasing finanziario è un tipo di finanziamento che consente ai propri fruitori, a fronte del pagamento di una quota, di detenere un bene, in un periodo di tempo delimitato. E' un contratto di finanziamento con il quale una società di leasing acquisisce, per un utente, un bene e lo consegna in cambio di un quota periodica.

Trascorso il periodo predefinito, il fruitore del bene decide se:

- ricomprarlo, ad un costo più basso del valore di mercato,
- riconsegnarlo,
- continuare a usufruire del bene, versando una quota più bassa,
- cambiarlo con un altro bene.

Il bene finanziato deve essere indispensabile alla professione dell'utente che ne fruisce per utilizzare le agevolazioni fiscali.

Imprenditori e professionisti acquistano beni funzionali alla loro attività, individuando i fornitori conformi alle loro richieste.

La *società di leasing* si occupa di acquistare un bene dal fornitore prescelto, detiene la proprietà fino ad un possibile riscatto.

L'utente predilige il *fornitore* che vende il bene alla società di leasing.

L'utente ha la possibilità di concludere un contratto di leasing per mezzo di:

1. Società di leasing.
2. Banche che svolgono operazioni di leasing
3. Società di leasing esterne, mediate da produttori convenzionati o produttori che hanno all'interno del proprio organico, società di leasing.

Differenti forme di leasing

Il *leasing operativo* rappresenta un contratto inconsueto che non prevede il riscatto e detiene un rapporto di leasing diretto tra produttore e fruitore, tramite noleggio, affitto o locazione.

Il *Lease-back* è un contratto finalizzato a far sì che un soggetto che rappresenta simultaneamente fornitore e fruitore, vende un bene alla società di leasing e la stessa lo offre in leasing al venditore.

Agevolazioni del Leasing

Per un imprenditore che necessita di un bene strumentale, il leasing finanziario fornisce diverse agevolazioni fiscali e finanziarie:

- agevola il frazionamento dell'IVA nelle quote periodiche
- approva un pagamento veloce nei confronti di quello ordinario, per la detraibilità dei canoni di leasing
- facilita l'intero finanziamento del bene comprensivo dell'I.V.A.;
- permette di disporre del bene evitando di bloccare la somma indispensabile per acquistarlo

Il leasing detiene facilitazioni gestionali e operative:

- è più semplice conseguire diminuzioni sul prezzo di acquisto del bene attraverso pagamenti in un'unica soluzione dalla società di leasing;
- la tempistica dell'istruttoria risulta più veloce;
- il bene ed il fornitore sono selezionati dall'utente in base alle proprie necessità;
- considerando il riscatto è possibile acquisire la proprietà del bene, allo scadere del contratto.

Ci sono diverse tipologie di convenzioni per il contratto di leasing, la più consueta è la peculiarità tra società di leasing e fornitore. In questo preciso contesto la società di leasing si riserva di comprare e accordare in leasing i beni prodotti da quel preciso fornitore e può concludere accordi con altre organizzazioni.

Come conseguire un Leasing

1. L'istruttoria.

Con l'istruttoria la società di leasing conclude una sequenza di stime che puntano ad analizzare la opportunità di rientro del capitale anticipato per l'acquisizione del bene strumentale. Tali stime si stabiliscono sull' garanzia creditizia dell'utente e sulla funzionalità del bene. Per consolidare le proprie garanzie, la società di leasing può chiedere nuovamente fideiussioni, pegni, o stipulazione di polizze assicurative.

2. Contratto di leasing: perfezionamento.

Il perfezionamento viene effettuato dal fruitore tramite la firma del contratto e il versamento di un acconto. La società di leasing si impegna a comprare il bene stabilito dal fruitore indirizzandosi al fornitore indicatogli.

3. Esecuzione del contratto di leasing.

Il fruitore alla consegna del bene, salderà le rate come previsto, diversamente la società di leasing potrà sciogliere il contratto.

4. Riscatto di un bene.

Al termine del contratto, il fruitore può acquistare la proprietà del bene ad un costo più basso di quello di mercato, l'1% del costo originario o a percentuali più elevate se concordate all'inizio del contratto.

Tutti i beni possono essere pagati in leasing, per conseguire le facilitazioni fiscali è fondamentale che i beni siano finalizzati alla professione del fruitore.

In base al bene finanziato ci sono vari tipi di leasing:

Leasing immobiliare:

- Leasing su immobili edificati
- Leasing su immobili da edificare

Leasing mobiliare:

- Leasing targato
- Leasing veicoli industriali e commerciali
- Leasing aeronavale
- Leasing nautico
- Leasing funzionale: macchinari per uso industriale o professionale

Caratteristiche del contratto di Leasing

Possiamo annoverare alcuni elementi del contratto di leasing:

- Costo del bene stanziato sommato all' I.V.A.
- Caparra da corrispondere alla conclusione del contratto
- Costi assicurativi e di istruttoria
- Ammontare delle quote
- Periodo del contratto
- Valore del bene
- Servizi aggiuntivi

La durata del contratto di leasing cambia in base alla natura del bene finanziato:

- Leasing immobiliare: periodo minimo 8 anni
- Leasing autoveicoli e veicoli commerciali: periodo da 2 a 5 anni
- Leasing funzionale: periodo da 30 a 60 mesi

La quota di leasing è un corrispettivo per la prestazione di un servizio fornito dalla società di leasing; di conseguenza è sottoposto ad IVA ed inoltre può includere il costo di diversi servizi aggiunti al prodotto finanziario, concessi dalla società di leasing (consulenza).

La quota può essere a *tasso fisso*: l'importo è costante per l'intera durata del contratto; a *tasso indicizzato*: cambia secondo una scala di riferimento, generalmente l'Euribor a 3 mesi.

La cadenza delle quote può essere mensile o personalizzata a seconda delle esigenze.

Facilitazioni fiscali del Leasing

Le quote di leasing raffigurano per i fruitori costo deducibile dalle tasse sui redditi.

Il diritto tributaria (art. 54 e art. 102 del Tuir) fissa che per conseguire le agevolazioni fiscali:

- il bene finanziato in leasing sia funzionale all'attività professionale del fruitore
- il periodo di tempo del contratto: un leasing mobiliare e dei mezzi di trasporto non deve essere minore della metà del periodo di ammortamento computato sulla base dei coefficienti di cui al d. m. 31/12/88.
- Il leasing immobiliare alle imprese non deve essere minore alla metà del periodo di ammortamento computato sulla base dei coefficienti ministeriali, con un minimo di 8 anni ed un massimo di 15 anni (disposizione valida per i contratti di leasing immobiliare conclusi dal 4 dicembre 2005).

Il sistema di conclusione delle quote di leasing, cambia in relazione al bene e al suo sistema di impiego (funzionale o ad utilizzo promiscuo).

In un contratto di leasing non è accolta l'estinzione fatta in anticipo; se il fruitore domanda il riscatto anticipato rispetto alla durata minima del contratto, le quote precedentemente dedotte non sono soggette a tassazione.