



Modello di valutazione comparativa del trattamento fiscale: Leasing vs Finanziamento

Legenda

Modello di valutazione comparativa del trattamento fiscale: Leasing vs Finanziamento	1
1. Modello trattamento fiscale leasing	1
1.1. Ipotesi principali LEASING	2
1.2. Variabili finanziarie LEASING	2
2. Modello trattamento fiscale finanziamento	4
2.1. Valutazione finanziaria FINANZIAMENTO	4
2.2. Ipotesi principali FINANZIAMENTO	4
3. Conclusioni	5

1. Modello trattamento fiscale leasing

Il Modello di Valutazione comparativa del trattamento fiscale del Leasing calcola i flussi di cassa fiscalmente deducibili di un contratto di locazione finanziaria rispetto a quelli generati dall'acquisto diretto del bene.

Tale modello permette di analizzare i flussi effettivi del contratto di leasing al netto delle dinamiche fiscali implicite, ottenendo il Tasso al Netto delle Imposte ed il Valore Attuale Netto Imposte dell'investimento.

Valutazione finanziaria

Sotto sono rappresentate le modalità di calcolo dei flussi di cassa del modello.

Partendo dal tasso lordo del contratto (FLUSSI CONTRATTUALI DEL LEASING) sono calcolati i flussi fiscali del leasing e dell'acquisto diretto, al fine di arrivare al Tasso al Netto delle Imposte (FLUSSI NETTI LEASING – ACQUISTO).

LEASING

+ Costo del Bene

- Canoni

- Prezzo di riscatto

= FLUSSI CONTRATTUALI DEL LEASING

-/+ IVA su canoni e prezzo di riscatto



- /+ IVA sul costo del bene
- + Importo imposte dirette su canoni e prezzo di riscatto
- Importo imposte dirette sul costo del bene
- Uscite di cassa per pagamento Imposta di Registro (leasing)
- + Uscite di cassa per pagamento Imposta di Registro (acquisto)
- = **FLUSSI NETTI LEASING - ACQUISTO**

1.1. Ipotesi principali LEASING

- **AMMORTAMENTI:** l'acquisto diretto ed il riscatto del leasing vengono ammortizzati secondo l'aliquota di ammortamento di competenza del bene. In caso di contratto immobiliare l'ammortamento è relativo alla componente fabbricata e non al terreno.
- **IRES:** per ogni esercizio il modello calcola i canoni deducibili per competenza, proporzionalmente alla durata fiscale e indipendentemente dai canoni pagati o fatturati. In questo senso l'ammontare del canone anticipato è "spalmato" uniformemente su tutti i canoni periodici. Il bene è deducibile al 100% (escluso il valore del terreno, in caso di contratto immobiliare). Il modello non è applicabile al prodotto Auto.
- **IRAP:** la deducibilità dei canoni è calcolata con riferimento alla durata effettiva del contratto. In caso di contratto immobiliare la quota capitale è deducibile escludendo il valore del terreno. La quota di interessi indeducibile è calcolata con il metodo forfettario in ottemperanza al D.M. 24 aprile 1998.
- **IVA:** il modello prevede che la posizione IVA del cliente sia debitoria, e si ipotizza che il recupero dell'IVA avvenga il mese successivo. Questa è un'ipotesi cautelativa, in quanto con posizione creditoria da parte del cliente il leasing avrebbe un ulteriore vantaggio rispetto all'acquisto diretto, derivante dal minor esborso IVA.
- **IRES – IRAP:** 27,5% - 3,9%
- **PERCENTUALE PRIMO E SECONDO ACCONTO IMPOSTE REDDITO:** 40% - 100%

1.2. Variabili finanziarie LEASING

PRINCIPALI COMPONENTI FIN. CONTRATTO: importo, primo canone, riscatto, Spread Lordo, durata, ecc...

% VALORE TERRENO NON DEDUCIBILE: è possibile inserire la percentuale di valore del terreno sul totale valore dell'immobile (30% Fabbricati ind.li; 20%Altri Fabbricati)

ALIQUOTA DI AMMORTAMENTO BENE: è possibile inserire tutte le aliquote di ammortamento previste dal Ministero delle Finanze, nella fattispecie: 3,00%; 4,00%; 5,00%; 5,50%; 6,00%; 6,50%; 7,00%; 7,50%; 8,00%; 9,00%; 10,00%; 11,00%; 11,50%; 12,00%; 12,50%; 14,00%; 15,00%; 15,50%; 16,00%; 17,50%; 18,00%; 19,00%; 20,00%; 22,00%; 22,50%; 25,00%; 30,00%; 31,50%; 35,00%; 40,00%.

ALIQUOTA IRES e IRAP: è possibile inserire nuove percentuali, nel caso in cui variassero le attuali 27,5% e 3,9%.

PERCENTUALE PRIMO e SECONDO ACCONTO IMPOSTE: è possibile inserire nuove percentuali, nel caso in cui variassero le attuali 40% e 100%.

IMPOSTA DI REGISTRO: il modello prevede la possibilità di finanziare l'imposta di registro



**Ordine dei
Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili di
Roma**

MESE DECORRENZA: Il modello calcola la convenienza fiscale di un contratto a seconda che venga messo in decorrenza all'inizio o alla fine dell'anno (Gennaio – Dicembre), in quanto la diversa decorrenza ha effetti fiscali differenti.



2. Modello trattamento fiscale finanziamento

Il Modello di Valutazione comparativa del trattamento fiscale del Finanziamento Bancario calcola i flussi di cassa fiscalmente deducibili di un prestito.

Tale modello permette di analizzare i flussi effettivi del contratto di finanziamento al netto dei vantaggi fiscali impliciti, ottenendo il Tasso al Netto delle Imposte ed il Valore Attuale Netto Imposte dell'investimento

2.1. Valutazione finanziaria FINANZIAMENTO

Sotto sono rappresentate le modalità di calcolo dei flussi di cassa del modello.

Partendo dal tasso lordo del contratto (**FLUSSI CONTRATTUALI DEL FINANZIAMENTO**) è calcolata la deducibilità degli interessi passivi, al fine di arrivare al Tasso al Netto delle Imposte (**FLUSSI NETTI PRESTITO**).

FINANZIAMENTO

+ Finanziamento
- Rate di rimborso del prestito
= **FLUSSI CONTRATTUALI DEL PRESTITO**
+ Risparmi imposte dirette su interessi passivi
= **FLUSSI NETTI DEL PRESTITO**

2.2. Ipotesi principali FINANZIAMENTO

IRES: per ogni esercizio il modello calcola gli interessi passivi deducibili per competenza (aliquota del 27,5%)

IRAP: gli interessi passivi non sono deducibili ai fini IRAP

PERCENTUALE PRIMO E SECONDO ACCONTO IMPOSTE REDDITO: 40% - 100%

Variabili finanziarie FINANZIAMENTO

PRINCIPALI COMPONENTI FIN. CONTRATTO: importo, Spread, durata, ecc...

ALIQUOTA IRES: è possibile inserire una nuova percentuale, nel caso in cui variasse l'attuale 27,5%

PERCENTUALE PRIMO e SECONDO ACCONTO IMPOSTE: è possibile inserire nuove percentuali, nel caso in cui variassero le attuali 40% e 100%.

IMPOSTA DI REGISTRO: il modello non prevede la possibilità di finanziare l'imposta di registro, e in caso di immobile sconta il maggiore costo di 0,25% dell'imposta sostitutiva sul finanziamento

MESE DECORRENZA: Il modello calcola la convenienza fiscale di un finanziamento bancario a seconda che venga messo in decorrenza all'inizio o alla fine dell'anno (Gennaio – Dicembre). Il vantaggio fiscale del finanziamento bancario non è influenzato significativamente dalla diversa decorrenza.

3. Conclusioni

FATTORI CHE INFLUENZANO LA CONVENIENZA FISCALE DEL CLIENTE CONSIDERAZIONI

Decorrenza	La deduzione fiscale per il cliente diminuisce avvicinandosi a fine anno
Durata	La deduzione fiscale per il cliente aumenta diminuendo la durata del contratto di leasing rispetto alla minima durata fiscale prevista dalla tipologia del bene
Canone anticipato	La deduzione fiscale per il cliente aumenta all'aumentare della percentuale di canone anticipato
Prezzo di Riscatto	La deduzione fiscale per il cliente aumenta all'aumentare della percentuale di riscatto
Posizione IVA	La deduzione fiscale per il cliente aumenta se la posizione IVA del cliente è creditoria

I numeri che si ottengono applicando lo strumento di calcolo in excel dicono, ad esempio, che un finanziamento leasing a 60 mesi su un bene strumentale di valore pari a 150.000 euro con maxi canone e riscatto pari al 10% presenta un differenziale di tasso pari a 133 basis point rispetto ad un finanziamento a rate. Un differenziale che aumenta riducendo la durata contrattuale o optando per valori più alti di canone iniziale e riscatto.

Macchine utensili per l'asportazione di materiale metalmeccanico	LEASING	FINANZIAMENTO	DATI PER L'AMMORTAMENTO FISCALE	
Dati Variabili	Max 480 rate	Max 480 rate	Aliquota amm.to Cespite	12,00%
Tipo Bene (selezionare da menù a tendina se immobiliare o mobiliare)	MOBILIARE		Percentuale primo acconto Imposte Reddito	99,00%
Valore Bene (indicare in unità di Euro)	150.000	150.000	Percentuale secondo acconto Imposte Reddito	40,00%
Valore Bene comprensivo Imposta di registro	150.000	150.000	Imposta di registro	4,00%
% Maxi Canone / % NON finanziabile Prestito	10,0%	10,0%	Valore del terreno su totale importo	20,00%
Durata fiscale per deduzione canoni	67		Aliquota Ires	27,50%
Durata contratto (indicare in mesi)	60	60	Aliquota Irap	3,90%
% Riscatto	10,00%		Aliquota IVA leasing	21,00%
Tasso nominale:	5,65%	5,65%	Aliquota IVA prestito	21,00%
Margine commerciale	5,40%	5,40%	Aliquota imposta sostitutiva prestito	0,25%
Tasso Base	0,25%	0,25%		
Spese Istruttoria Leasing (indicare in unità di Euro)	€ 0,00	€ 0,00		
Finanziamento Imp registro (selezionare da menù a tendina SI o NO)	NO			
GENNAIO	LEASING	FINANZIAMENTO	DIFFERENZIALE	
Tasso al netto imposte	2,78%	4,11%	-1,33%	
Van Netto imposte	€ 10.281	€ 4.907	€ 5.374	



**Ordine dei
Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili di
Roma**

DICEMBRE	LEASING	FINANZIAMENTO	DIFFERENZIALE	
Tasso al netto imposte	3,10%	4,11%	-1,02%	
Van Netto imposte	€ 8.321	€ 4.656	€ 3.665	