L’emendamento governativo al Ddl Stabilità 2014 ha previsto nuove regole per la deducibilità ai fini delle imposte sui redditi dei canoni di leasing.Le novità in sintesi

• per i lavoratori autonomi (art. 54, comma 2, TUIR), in caso di beni immobili, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore a 12 anni

scompare il minimo di 8 anni e il massimo di 15

• per l’impresa utilizzatrice (art. 102, comma 7, TUIR) che imputa a conto economico i canoni di locazione finanziaria, a prescindere dalla durata contrattuale prevista, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore alla metà (al posto dei 2/3) del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente ministeriale, in relazione all’attività esercitata dall’impresa stessa; in caso di beni immobili, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore a 12 anni

scompare il riferimento al fatto che, qualora l’applicazione della regola di cui al periodo precedente determini un risultato inferiore a 11 anni ovvero superiore a 18 anni, la deduzione è ammessa per un periodo, rispettivamente, non inferiore a 11 anni ovvero pari almeno a 18 anni.

Per i nuovi contratti di leasing finanziario stipulati dal 1° gennaio 2014 è stabilita la durata fiscale del leasing in 12 anni per gli immobili. Nel nuovo regime del leasing immobiliare la durata fiscale, quindi, passa dagli attuali 18 a 12 anni e riguarda anche i professionisti e lavoratori autonomi; questi ultimi, oggi, non possono dedurre i canoni, né in caso di acquisto, né in caso di leasing.

Canoni di leasing: deducibilità ai fini delle imposte sul reddito

Il disegno di legge di Stabilità 2014 interviene, per i contratti stipulati dal 2014, sugli articoli art. 54 (Determinazione del reddito di lavoro autonomo) e 102 TUIR (reddito d’impresa)

Deducibilità: vecchie regole Deducibilità: nuove regole

Deducibilità dei canoni di leasing immobiliare per i lavoratori autonomi con un minimo di 8 anni e un massimo di 15 Deducibilità dei canoni di leasing immobiliare per i lavoratori autonomi in un periodo non inferiore ai 12 anni

Le novità sulla riduzione della durata fiscale riguardano anche il targato commerciale e industriale.

© Studio Sabellotti, https://www.studiosabellotti.it/

Autovetture

Le novità sulla riduzione della durata fiscale riguardano anche le autovetture strumentali e quelle assegnate al dipendente.

Rimane immutato, invece, il regime di deducibilità dei canoni relativi alle autovetture non strumentali che si continueranno a dedurre in 4 anni.

Tassazione IPT

Un'importante novità è l'eliminazione dal 1 gennaio 2014 dell'imposta provinciale di trascrizione – IPT sul riscatto dei veicoli in leasing.

Fino ad oggi, infatti, il cliente che acquisisce a titolo di leasing finanziario un veicolo deve sostenere una doppia imposizione in sede di stipula e di riscatto del veicolo in leasing.

A copertura del gettito derivante dalle disposizioni sulla riduzione della durata fiscale e sull'eliminazione dell'IPT nel leasing, il Governo è intervenuto a disciplinare il subentro nel contratto di leasing immobiliare strumentale ai fini delle imposte d'atto: un evento trasversale e non frequente nel leasing immobiliare che avviene tendenzialmente negli ultimi anni del contratto in cui il nuovo utilizzatore (cessionario), mediante l'assunzione dell'opzione di riscatto, intende finalizzare l'acquisto dell'immobile oggetto del contratto di leasing e non il godimento dello stesso in vigenza del contratto.

Le novità introdotte – Subentro/cessione del contratto immobiliare

Imposta di registro del 4% calcolata sul differenza tra il valore normale attribuito dalle parti all'immobile e l'ammontare della quota capitale compresa nei canoni ancora da pagare oltre al prezzo di riscatto.

Mentre allo stato attuale l'atto di subentro/cessione del contratto immobiliare non sconta alcuna imposta d'atto, dal 2014 sconterà l'imposta di registro del 4% calcolata sul corrispettivo pattuito (tra nuovo e precedente utilizzatore) per il subentro nel contratto immobiliare aumentato della quota capitale compresa nei canoni ancora da pagare oltre al prezzo di riscatto.

È infatti prassi consolidata determinare il corrispettivo per la cessione del contratto quale differenza tra il valore normale attribuito dalle parti all'immobile e

© Studio Sabellotti, https://www.studiosabellotti.it/

l’ammontare della quota capitale compresa nei canoni ancora da pagare oltre al prezzo di riscatto; il cessionario (nuovo utilizzatore) si accolla l’onere del pagamento dei canoni residui di leasing e del prezzo di cessione finale.

L’introduzione dell’obbligo di registrazione dell’atto di cessione avrebbe, tra gli altri, anche il vantaggio di far emergere il maggior reddito imponibile in capo al cedente (precedente utilizzatore) a fronte del subentro nel contratto da parte del nuovo utilizzatore. Nessun adempimento e formalità sono previsti in capo alla società di leasing.

© Studio Sabellotti, https://www.studiosabellotti.it/