

LA LETTERA DI ASSILEA

LETTERA DI INFORMAZIONE INTERNA
DELL'ASSOCIAZIONE ITALIANA LEASING
GENNAIO 1998 NUMERO 1 ANNO 4



L'anno appena aperto sembra presentare buone opportunità per il nostro settore ed il contenuto di questo numero lo dimostra: le aspettative di investimento che il leasing aveva preannunciato prima della scorsa estate hanno trovato conferma e nuove nicchie di mercato (quali il leasing operativo) si fanno avanti, di pari passo - inevitabilmente - alle connesse complessità e minacce.

Come "portabandiera" del leasing in Italia, Assilea ha il compito di essere a fianco delle prime linee e quindi di Voi tutti. Il Vostro successo sarà il successo dell'Associazione e quindi il nostro Augurio - doveroso in questo primo numero del '98 - è sincero due volte.

Antonio Dattolo

"LEASING VERSO IL DUEMILA": LE PREVISIONI CENSIS-ASSILEA PER IL PERIODO 1998-2000

Tratto da "Monitorare il leasing" 1° aggiornamento della ricerca "Leasing verso il 2000," redatto dal Censis per conto dell'Assilea, dic. '97

E' stato diffuso nel mese di dicembre il primo aggiornamento della ricerca "Leasing verso il 2000" condotta dal Censis per conto dell'Assilea e pubblicata lo scorso anno. Nell'aggiornamento sono stati riportati i dati sulla penetrazione del leasing aggiornati al 1996 e le stime relative al 1997 e sono state presentate le previsioni sull'andamento dello stipulato leasing nel prossimo triennio.

In quest'ultima sezione, relativa alle proiezioni fino all'anno Duemila, l'andamento dello stipulato leasing è stato calcolato in base alle previsioni di primari istituti di ricerca e alle stime sull'andamento del mercato del leasing formulate in seno alla

Commissione Analisi Statistica e di Mercato Assilea.

Le previsioni relative ai tassi di crescita dei principali aggregati economici negli anni 1997-1999 poggiano sulle seguenti ipotesi. Si considera concluso con il 1997 il processo di risanamento dei conti pubblici e si prospetta, dunque, una politica di bilancio meno restrittiva rispetto a quelle degli anni passati.

Si prevede, inoltre, una diminuzione dei tassi d'interesse e una maggiore stabilità dei tassi di cambio, un'eliminazione delle possibili spinte inflazionistiche ed un conseguente quadro degli scambi caratterizzato da minori incertezze. In base a queste aspettative gli istituti di ricerca formulano previsioni di crescita del PIL vicine o superiori al 2% nel 1998 e tassi di crescita ancora maggiori nel 1999; altrettanto positivo è l'andamento del tasso di crescita previsto per gli investimenti fissi lordi (vedi tab.1).

AUTORIZZAZIONE TRIB.
N. 6/98 DEL 13.1.98

DIRETTORE RESPONSABILE
ING. FABRIZIO MARAFINI

STAMPA
TIPOGRAFIA PALOMBI
VIA MAREMMANA INF. KM. 0,400
(VILLA ADRIANA) - TIVOLI



Tab. 1 - Previsioni relative ad alcuni aggregati macroeconomici (tassi di crescita in termini reali)

	Anni	Pil	Investimenti fissi lordi	Investimenti in macchinari, attrezzature e mezzi di trasporto	Investimenti in costruzioni*
Prometeia	1997	1,3	1,6	2,2	0,9
	1998	2,3	4,6	7,1	1,9
	1999	2,8	5,3	8,0	2,2
Cer	1997	1,4	2,3	n.d.	n.d.
	1998	2,1	5,3	n.d.	n.d.
	1999	2,6	4,9	n.d.	n.d.
Irs	1997	1,1	0,2	1,6	-1,2
	1998	2,1	5,5	8,6	2,0
	1999	2,6	7,2	11,1	2,5
Csc-Confindustria	1997	1,0	1,5	1,6	n.d.
	1998	1,8	3,5	4,7	n.d.
	1999	2,3	3,9	5,0	n.d.

* Include le abitazioni

Fonte: Prometeia, Cer, Irs, Confindustria

In base all'andamento del settore leasing negli ultimi anni, alle aspettative dei principali operatori, e ad altri fattori (quali incentivi agli investimenti e interventi di ordine fiscale in materia) è stata nel complesso ipotizzata una lieve crescita del tasso di penetrazione del leasing (in termini di incidenza sugli investimenti fissi lordi): dal 10,0% nel 1997 al 10,1% nel 1998 e al 10,3% nel 1999. Particolarmente positive sono le aspettative per il leasing immobiliare il cui tasso di penetrazione si prevede salga dal 9,0% nel 1997 al 9,3% nel 1998 e al 9,6% nel 1999, grazie all'adozione di strategie sempre più attente alle opportunità offerte dal mercato. Un andamento positivo, ma più contenuto, è atteso per il tasso di penetrazione del leasing nel comparto strumentale (9,2% e 9,3% rispettivamente negli anni 1998 e 1999), in un'ottica prudenziale che tiene conto, in particolare, dell'effetto dei nuovi provvedimenti fiscali (quali l'IRAP) che potrebbero contenere la crescita del settore. Infine, per quanto riguarda i mezzi di trasporto, si ipotizza un tasso di penetrazione fermo nel 1998 allo stesso valore del 1997 (14,7%) ed in crescita fino al 15,2% nel 1999 ed al 15,8% nel 2000. Si prevede, infatti, dopo un periodo di stasi dovuto soprattutto agli effetti negativi delle recenti disposizioni in merito al trattamento fiscale delle flotte aziendali, l'avvio di una ripresa del comparto negli anni 1999 e 2000 per

effetto della creazione di nuove nicchie di mercato, quali il leasing ai consumatori ed il leasing operativo.

Le citate previsioni sull'andamento dell'incidenza del leasing sugli investimenti e degli investimenti stessi forniscono la chiave di lettura delle proiezioni relative all'andamento dello stipulato leasing da qui al 2000, presentate in tab.2.

Tab. 2 - Stima del trend dei nuovi contratti di leasing per gli anni 1998-2000

	Var.% 1998/97	Var.% 1999/98	Var.% 2000/99
Leasing immobiliare	9,8	10,4	10,4
Leasing strumentale	10,5	10,8	8,8
Leasing auto	4,4	13,6	13,9
Totale leasing	8,9	11,3	10,4

Fonte: elaborazione Censis su dati Prometeia, Istat, Banca d'Italia, stime Assilea

IL LEASING OPERATIVO NEL REGNO UNITO: TENDENZE, OPPORTUNITA', TRAPPOLE E MINACCE

Tratto dall'articolo: "Operating leasing: the pressures, the opportunities and the pitfalls" di A. Thompson; pubblicato su *LeasingLife*, gen. '98; e dall'articolo "Leasing is dead: long live leasing!" pubblicato su *La Lettre de l'ASF (Association Française des Sociétés Financières)*; nov.-dic. 1997

Il 1° dicembre 1997 a Londra si è svolto il secondo seminario annuale sul leasing operativo organizzato da

LeasingLife e dalla Finance & Leasing Association (FLA) intitolato "Le forze motrici in un mercato in via di trasformazione" a cui hanno partecipato 100 operatori in rappresentanza di circa 80 società di leasing. Nel corso dell'incontro è stata evidenziata la tendenza evolutiva del mercato inglese del leasing verso una sempre maggiore diffusione del leasing operativo a discapito del leasing finanziario e sono stati indicati i fattori critici di successo di questo strumento operativo.

La FLA ha calcolato, al 30 settembre 1997, un aumento su base annua del 49% dello stipulato leasing operativo rispetto ad un incremento del 3% del leasing finanziario. Gli elementi che maggiormente hanno inciso ed incidono sulla crescente diffusione del leasing operativo nel Regno Unito sono:

- il diverso trattamento fiscale e contabile delle operazioni di leasing operativo rispetto a quelle di leasing finanziario;
- una domanda di servizi finanziari sofisticati e ad alto valore aggiunto.

Dal punto di vista fiscale, particolarmente rilevanti sono stati i provvedimenti adottati con la legge di rettifica alla finanziaria 1997 adottata nel luglio scorso dal Governo entrante di Tony Blair. Questo testo ha, infatti, introdotto alcune limitazioni sulla deducibilità fiscale delle quote di ammortamento dei beni acquisiti tramite leasing finanziario inducendo gli operatori del settore a rivolgersi verso il mercato del leasing operativo - non a caso nel terzo trimestre '97 la forbice si è ulteriormente ampliata: +49% per il leasing operativo e -25% per il leasing finanziario.

Il leasing operativo, inoltre, continua a beneficiare, oltre che di un miglior trattamento fiscale anche di un miglior trattamento contabile. Infatti, mentre il leasing operativo rimane un finanziamento "fuori bilancio," nel leasing finanziario - secondo



i principi contabili inglesi - il locatario deve iscrivere in bilancio l'operazione contabilizzandola fra le immobilizzazioni nell'attivo e fra i debiti nel passivo. Tuttavia, la funzione di "prestatori di attivi di bilancio" da parte delle società che offrono servizi di leasing operativo è anch'essa a rischio in quanto i più recenti orientamenti in materia (cfr. articolo sul Rapporto McGregor) tendono ad uniformare il trattamento contabile del leasing operativo a quello del leasing finanziario, con l'iscrizione in bilancio di tutti i diritti d'uso corrispondenti alle locazioni irrevocabili di durata superiore all'anno.

Le cause del forte incremento del leasing operativo sono però da ricercare anche nell'evoluzione della domanda, nel passaggio, cioè, da una mentalità orientata alla "proprietà" ad una orientata all'"uso" del bene. Le richieste della clientela, infatti, sono diventate via via più sofisticate e articolate, comprensive di un insieme di prestazioni collegate ai beni in leasing, come conseguenza dello sforzo da parte delle imprese di immobilizzare il minimo capitale possibile e di ottenere il massimo della flessibilità per adattare la propria gestione economica e finanziaria all'evoluzione del mercato. Per soddisfare appieno questo tipo di domanda i fornitori di leasing operativo devono considerarsi non più come finanziatori, né come locatori, bensì come "gestori di beni."

Le prospettive per il settore (nel Regno Unito) continuano ad essere buone anche grazie alle nuove opportunità di mercato offerte dalle Private Finance Initiatives (PFI), le iniziative cioè di ricorso ai finanziamenti privati nell'ambito dei servizi pubblici (si pensi ad esempio al giro d'affari di leasing operativo legato alla privatizzazione delle ferrovie inglesi). Le nuove sfide competitive possono essere affrontate dagli operatori solo puntando sui fattori critici di succes-

so del leasing operativo: la specializzazione, la conoscenza dei mercati secondari, la corretta determinazione dei valori residui e le alleanze strategiche con i produttori.

Un'elevata specializzazione consente agli operatori di acquisire le competenze necessarie per diventare degli "specialisti" dei beni concessi in leasing e di poter fornire i necessari servizi richiesti di gestione dei beni stessi. Essa consente anche un'adeguata conoscenza del mercato secondario su cui ricollocare detti beni ed una corretta determinazione del loro valore residuo.

Con riferimento all'esposizione al rischio legato al valore residuo, due sono le scelte strategiche che si pongono agli operatori. Da un lato, quella di operare su beni abbastanza diffusi (come gli autoveicoli) e facilmente ricollocabili sul mercato che offrono però margini piuttosto contenuti. Dall'altro, quella di operare su beni il cui mercato secondario è poco sviluppato, sopportando un maggior rischio in termini di valore residuo, nella prospettiva comunque di acquisire competenze specifiche su una particolare nicchia di mercato, con conseguenti margini più elevati.

In ambedue i casi, va considerata di fondamentale importanza l'alleanza strategica con i produttori, da realizzare sia attraverso la formazione di società che si occupino della commercializzazione di determinati prodotti, che attraverso la creazione di joint-venture con i produttori in relazione a particolari transazioni.

Questi ultimi, infatti, meglio di tutti conoscono il mercato del bene da concedere in leasing e sono in grado di determinare correttamente i valori residui. Spesso inoltre sono essi stessi interessati ad acquisire il bene da loro prodotto, una volta terminato il contratto di leasing.

LA "SPADA DI DAMOCLE" DEL RAPPORTO MCGREGOR

Sintesi dall'articolo "Sword of Damocles looks blunted but not sheathed" di Thomas Schroer, Consulente, Leaseurope, pubblicato su *LeasingLife*, gen. '98

Nell'incontro di Parigi dell'International Accounting Standard Committee (IASC), tenutosi dal 30 ottobre al 4 novembre 1997, è stata approvata la nuova versione delle norme contabili internazionali sul leasing: IAS 17 (rev.1997). I contenuti di questa versione non dovrebbero sorprendere gli operatori leasing, in quanto i maggiori cambiamenti sono stati già discussi pubblicamente.

Per contro, fin dall'inizio dei lavori sullo IAS 17, il cosiddetto "Rapporto McGregor" ha rappresentato una cosiddetta "spada di Damocle." Lo IASC, infatti, continua a parlare della sua prossima mossa, gettando in questo modo discredito sui risultati raggiunti con lo IAS 17 prima ancora che questi vengano pubblicati; lo ha fatto, ancora una volta, in occasione dell'incontro di novembre: "Una volta concluso l'attuale piano di lavoro, lo IASC prenderà in considerazione una riforma più radicale: la capitalizzazione di tutti i tipi di contratti leasing con durata superiore ad un anno (compresi quelli correntemente classificati come leasing operativo(1))."

I pro ed i contro di un approccio così radicale sono stati discussi a lungo. Sembra esistere un generale accordo sul fatto che il leasing non possa venire penalizzato, soprattutto in relazione ad un cambiamento fondamentale nella "filosofia" di contabilizzazione. Le difficoltà di portare avanti un tale cambiamento nella contabilità sono state dimostrate dall'"U.K. Accounting Standards Board" (ASB), che ha proposto una visione strettamente patrimoniale nei suoi "Statement of



Principles" (Principi Contabili).

Una tale visione è anche il prerequisito per un approccio "radicale" alla contabilizzazione del leasing. Le lettere di commento ricevute dall'ASB dimostrano, tuttavia, come tali proposte, per essere completamente accettate, richiedano ulteriori momenti di discussione prima di essere adottate. In particolare, era stata criticata l'adozione frammentaria di tale approccio e l'ASB dovrà redigere una nuova bozza dello Statement of Principles. Tale cambiamento fondamentale sarà pertanto rimandato. Sebbene l'ASB intendesse pubblicare un documento di discussione in linea con il Rapporto McGregor per la fine del 1997, per i ritardi relativi alla preparazione dello Statement of Principles anche questo progetto rimarrà in sospeso.

E' inoltre difficile prevedere quando lo IASC concluderà "l'attuale piano di lavoro," quando cioè saranno disponibili le norme di base, approntate dallo IASC e approvate rispettivamente dall'International Organization of Securities Commissions (IOSCO) e dalla Securities Exchange Commission (SEC).

Le norme di base non saranno pronte prima della fine del 1998. Infatti, nell'ambito delle norme IAS - alle quali dovranno attenersi tutte le società per aver accesso ai mercati finanziari internazionali - la proposta di adottare i principi contabili statunitensi ("United States General Accepted Accounting Principles," U.S.GAAP) nell'area degli strumenti finanziari è stata respinta dal Consiglio IASC di Parigi. Si prevede dunque che la bozza relativa agli strumenti finanziari verrà pubblicata nell'aprile 1998 (data che era stata precedentemente fissata come scadenza di presentazione delle norme) e la relativa versione dello IAS non sarà dunque pronta prima della fine del 1998.

Presumibilmente, dunque, l'iter di approvazione da parte dello IOSCO potrà cominciare solo all'inizio del 1999. Un'analisi molto più approfondita

verrà intrapresa dalla SEC che potrebbe anche introdurre alcuni emendamenti alle norme esistenti o quanto meno interpretazioni delle stesse, comprese eventuali interpretazioni delle norme IAS 17.

Va tenuto anche conto che la SEC sta attualmente impiegando molte più risorse dello IOSCO nell'esaminare le norme di base in preparazione, come dimostrano le rispettive lettere di commento alla bozza di relazione E56. Infatti, mentre la lettera di commento dello IOSCO è lunga solo due pagine e non riguarda nessun aspetto essenziale dell'E56, quella della SEC è lunga ben 18 pagine ed è suddivisa in varie tematiche che necessitano di essere approfondite - come, ad esempio, se la non applicazione da parte di uno Stato possa comportare la mancata approvazione delle norme di base.

Il fine che si pone lo staff della SEC è quello di prevenire il diffondersi di pratiche divergenti, fornendo al momento giusto indirizzi di interpretazione univoci. Ad esempio la SEC ha già annunciato nel SEC News No.2 (Novembre 1997) che è in corso un'indagine al fine di stabilire se si debba o meno emanare un'interpretazione relativa alle fusioni ai fini di "società di scopo" (special purpose entities, SPE) - IAS 27.

L'intera materia della contabilizzazione delle operazioni di leasing e gli atteggiamenti dei mercati mondiali del leasing nei confronti dei diversi approcci concettuali sono stati discussi nell'incontro del World Leasing Council (WLC) di novembre, al quale hanno partecipato 30 esperti. In quell'occasione, si è deciso di costituire un comitato specifico per la contabilità del leasing attraverso il quale seguire con attenzione l'evolversi delle diverse tematiche e predisporre le relative reazioni.

In generale il WLC sostiene l'approccio adottato nell'ultima versione dello IAS 17 che costituisce la

migliore base per lo sviluppo di criteri standard sui quali uniformare le singole realtà nazionali. La continua "minaccia" delle proposte McGregor non è di alcuna utilità ad un'attività economica valutata a livello mondiale in utile per 450 miliardi di sterline (730 miliardi di dollari) l'anno, ed, anzi, ingenera un persistente stato di incertezza.

Dato che per il documento finale dello IAS 17 occorrerà altro tempo, e, considerando che l'attuale leasing finanziario rientra nella definizione di "strumento finanziario," sarà opportuno che gli operatori del mercato leasing seguano gli sviluppi degli strumenti finanziari, in particolare con riferimento alla generale applicazione della visione patrimoniale o del concetto di controllo.

Note:

- (1) *Rammentiamo come lo IAS 17, già nella precedente versione del 1984, prevedeva per le operazioni di leasing finanziario - ma solo per queste ultime - l'iscrizione contabile del bene nell'attivo del bilancio dell'utilizzatore.*

LA VALUTAZIONE CIVILISTICA E FISCALE DEI CREDITI E DEI BENI IN LEASING IN EUROPA

a cura di Giorgia ODORISIO

Prima di esaminare la disciplina contabile e fiscale della locazione finanziaria in alcuni dei principali Paesi europei nei quali si è ampiamente affermata (è il caso della Francia, trattata in questa sede, o della Germania, della Gran Bretagna e della Spagna che verranno trattati nei prossimi numeri della Lettera di Assilea), è opportuna una breve pre-



messa di carattere generale. Ricordo anzitutto che, a livello comunitario la Direttiva sui conti annuali delle banche e degli altri istituti finanziari non ha previsto principi specifici sulla contabilizzazione dei contratti di leasing; tuttavia venne costituito un Forum di esperti contabili (organismo consultivo della Commissione europea) con l'incarico di effettuare uno studio sulla contabilizzazione. Il Forum, ancorché non potesse esprimere un parere vincolante ma solo di indirizzo tecnico per la Commissione, concluse che - data l'esistenza di diversi metodi contabili - un'armonizzazione potesse essere raggiunta solo realizzando una effettiva comparabilità delle diverse metodologie, da attuarsi mediante opportune informazioni da riportare nella nota integrativa.

A livello internazionale, il Comitato sui principi contabili internazionali (*International Accounting Standard Committee - IASC*) si è per contro espresso da tempo con uno specifico documento, il noto IAS 17 sulla "Contabilità del leasing", sul quale ha di recente concluso una fase di riflessione e di revisione, che di fatto sembra preludere ad un ulteriore rafforzamento della impostazione "anglosassone" della contabilità leasing (cfr. articolo sul Rapporto McGregor).

Sotto l'aspetto fiscale, nel 1990 la Commissione europea ha affidato l'incarico ad un Comitato di esperti fiscali di verificare se i differenti sistemi di imposizione diretta nei paesi CEE provochino distorsioni al livello concorrenziale e, in tal caso, le conseguenti misure da adottare per ottenere un'armonizzazione fiscale. Tra i settori bisognosi di un'armonizzazione la Relazione "Ruding" ha individuato il leasing (l'ammortamento dei beni locati, la tassazione e la deducibilità dei canoni di locazione finanziaria); tuttavia tale documento ha messo in risalto che la realizzazione

di un'armonizzazione fiscale è subordinata ad un'uniformità di comportamento dei principi contabili europei.

In definitiva quindi la spinta ad un'armonizzazione dei criteri di contabilizzazione è un fenomeno oggettivo ineludibile, con il quale - prima o poi - tutti dovranno fare i conti.... Ed in tal senso, riteniamo utile aprire con questo numero un approfondimento specifico sulla situazione negli altri principali paesi europei.

Francia

La Francia è uno dei pochi paesi europei dove da tempo esiste una legislazione sull'attività di locazione finanziaria.

L'art.1 della Legge n.66-455 del 2 luglio 1966 sul leasing finanziario - "credit-bail"- lo definisce come un contratto avente ad oggetto beni strumentali, acquistati dalla società concedente, allo scopo di concederli in leasing ad un soggetto, al quale il contratto conferisce un diritto di acquisto finale a fronte del pagamento di un corrispettivo predeterminato, in parte contenuto nei canoni periodici da corrispondere al locatore per l'uso del bene. La società locatrice mantiene la titolarità giuridica del bene fino all'esercizio del diritto di opzione.

Sulla base di tale definizione:

- i beni locati devono essere strumentali all'esercizio dell'impresa;
- i beni devono essere acquistati dal fornitore;
- il locatore rimane proprietario del bene fino all'esercizio del diritto di opzione.

Tale operazione differisce dalla locazione con opzione d'acquisto ("*location avec option d'achat*" - L.O.A.) nella quale - pur avendo le stesse caratteristiche del leasing finanziario - il bene locato non ha natura strumentale ed è di uso personale del locatario.

Ancora il contratto di "credit-bail" è

diverso dalla locazione semplice (definita dall'art.1708 del codice civile), che è un contratto di pura locazione con il quale il locatore concede in uso un bene al locatario, che non ha alcun diritto di opzione e deve restituire il bene alla scadenza del contratto.

In Francia il trattamento contabile delle operazioni di leasing segue il metodo "*patrimoniale*" e la disciplina di determinazione dell'imponibile fiscale è conforme a quella di determinazione del risultato civilistico.

Per il contratto di leasing finanziario e per quello di locazione con opzione d'acquisto, il Piano Contabile Generale del 1982 ed il decreto n. 83-1020 del 29/11/83 prevedono che:

- il locatore, in quanto proprietario del bene, registra il bene locato tra le proprie attività - in una voce distinta prevista nello schema obbligatorio per i beni dati in locazione - e lo ammortizza secondo il metodo lineare ovvero decrescente; i canoni di locazione finanziaria sono imputati a ricavi al conto economico, secondo il criterio della competenza economica, e le quote di ammortamento sui beni locati tra i costi; al momento dell'esercizio dell'opzione il ricavo (o la perdita), derivante dalla differenza tra il valore residuo del bene locato ed il prezzo, si registra in conto economico; nella nota al bilancio il locatore indica il costo storico dei beni per macro-categorie e la relativa consistenza dei fondi (nel bilancio gli importi dei beni sono al netto dei relativi fondi);
- il locatario registra i canoni di locazione finanziaria pagati nel conto economico; in caso di riscatto del bene il locatario contabilizza lo stesso nell'attivo patrimoniale per il relativo importo e lo ammortizza secondo la residua vita economica; il locatario deve inoltre fornire le seguenti informazioni nelle note al



bilancio:

- > il valore storico dei beni locati;
- > il totale dei canoni corrisposti;
- > le spese per canoni sostenute nell'esercizio corrente;
- > l'ammontare dei canoni da corrispondere in futuro suddivisi in: entro l'anno, tra il 1° ed il 5° anno, oltre il 5° anno;
- > il prezzo dell'opzione d'acquisto.

Il trattamento contabile previsto per la locazione semplice è lo stesso di quello suesposto con la differenza che non sono previste informazioni nella nota al bilancio.

Per quanto attiene alla disciplina fiscale la società di leasing capitalizza ed ammortizza il bene, durante la durata contrattuale, sulla base della vita economica; le metodologie di ammortamento, ammesse sia ai fini contabili che fiscali, sono due: lineare ovvero decrescente.

In entrambi tali metodi di ammortamento, lineare o decrescente, la società locatrice deve stimare la vita economica presunta del bene a seconda dell'impiego dello stesso e dell'obsolescenza, prescindendo dalla durata del contratto di leasing; al riguardo non è prevista alcuna tabella ministeriale di riferimento. La quota di ammortamento è calcolata su base proporzionale se un bene è acquistato o venduto nel corso dell'anno e deve essere determinata per ogni bene.

In particolare secondo il metodo lineare (costante), applicabile a tutte le categorie di beni locati, le quote di ammortamento che il locatore può dedurre sono determinate dividendo il costo del bene per il numero di anni di vita fiscale; secondo il metodo decrescente - applicabile ai beni strumentali all'attività industriale ma non alla locazione finanziaria immobiliare ed ai beni la cui vita economica è inferiore ai 3 anni - la quota di ammortamento è determinata moltiplicando il valore ammortizzabile (residuo) del bene per l'aliquota lineare

e per un coefficiente stabilito secondo la vita economica dei beni (3-4 anni: coefficiente 2,50; 5-6 anni: coefficiente 3,00; oltre i 6 anni: coefficiente 3,50).

I canoni di locazione finanziaria costituiscono per la società di leasing dei ricavi imponibili.

Per quanto attiene alla disciplina fiscale del locatario i canoni versati rappresentano dei costi fiscalmente deducibili; l'Amministrazione finanziaria può comunque negare il diritto al riconoscimento della deduzione se la durata contrattuale è troppo corta rispetto alla vita utile del bene, oppure se il prezzo di riscatto è eccessivamente inferiore al valore contabile residuo del bene risultante dal bilancio della società concedente.

Nel caso dell'esercizio del riscatto di un bene mobile il locatario registra il bene tra le immobilizzazioni al prezzo di riscatto, che rappresenta la base di calcolo per l'ammortamento. Per gli immobili valgono invece regole diverse: infatti, se il prezzo di opzione si avvicina al valore contabile del bene, sempre risultante dal bilancio della società concedente, allora il costo storico che l'utilizzatore deve considerare è pari allo stesso prezzo di opzione; se, invece, il prezzo di opzione è inferiore a tale valore contabile netto il locatario deve assumere come costo storico il valore contabile del bene risultante dal bilancio e la differenza è tassata.

Il contratto con opzione d'acquisto rientra nella disciplina fiscale del contratto di vendita a rate, che individua il locatario come proprietario del bene il quale ha diritto alla deduzione delle quote di ammortamento.

Ricordiamo infine che negli anni passati le Società immobiliari per il Commercio e l'Industria (*Sociétés Immobilières pour le Commerce e l'Industria - S.I.COM.I.*) che svolgono solo attività di leasing immobiliare, godevano di uno statuto particolare e

di vantaggi fiscali.

Il Decreto 28/9/68 n.67837 definisce il "crédit-bail immobilier" come un'operazione con la quale una società concede in leasing un bene immobile ad un soggetto, che ne diventa proprietario al termine del contratto - generalmente 15 anni - esercitando un diritto d'opzione.

Dal 1° gennaio 1996 è entrato in vigore il nuovo Statuto del "crédit-bail immobilier", il quale ha fatto cessare i vantaggi fiscali goduti dalle Sicomi facendole operare alle stesse condizioni delle altre società finanziarie del settore.

NOTIZIE DALLE ASSOCIATE

A partire dal 1° gennaio '98 la Locafit sarà l'unico braccio operativo leasing della BNL su tutto il territorio nazionale, mentre la SUD Leasing - che è stata posta in liquidazione volontaria - si limiterà a gestire il portafoglio operazioni in essere. Il gruppo BNL completa così il processo di ristrutturazione della propria offerta leasing avviato negli ultimi anni, secondo il disegno strategico di rilancio del prodotto leasing delineato dall'Amministratore Delegato Davide Croff nel suo intervento al Convegno Censis.

Novità al vertice della Biella Leasing. Piero Tropeano è il nuovo Direttore.

Dal 1° gennaio Hyposervice si è trasformata in banca ed ha assunto una nuova denominazione: HYPO ALPE ADRIA BANK ITALIA SPA.

La Fincral Leasing ha incorporato la Fincral Finanziamenti al Lavoro ed ha mutato la propria denominazione in FINAGEN SPA aumentando il



capitale a 53,77 mld.

Locat, Credit Leasing ed Isefi hanno deliberato la fusione per incorporazione in quest'ultima. La nuova denominazione sarà LOCAT SPA e - tenendo conto delle precedenti dimensioni delle società così concentrate - si tratterà di uno dei primissimi operatori del settore leasing

CODICE DI COMPORAMENTO

Come anticipato nella circolare n. 23/97 - Serie Informativa e come stabilito dal Consiglio dell'Associazione, pubblichiamo l'elenco delle 69 Associate che hanno sinora aderito al Codice di Comportamento. Nei prossimi mesi l'elenco verrà reso disponibile anche alle testate giornalistiche che ne facessero richiesta, mentre a breve si prevede di realizzare una indagine qualitativa al fine di monitorare effetti e/o eventuali problematiche connesse all'applicazione del codice stesso.

Sarà ovviamente cura dell'Associazione aggiornare l'elenco ad ogni eventuale nuova adesione.

Aci Leasing SpA
Aci Leasing Centro Italia SpA
Adria Leasing SpA
Agrileasing SpA
Austria Finanza SpA
Banca Monte dei Paschi di Siena SpA
Banca per il Leasing -Italease SpA
Bancaperta SpA
Banco di Desio e della Brianza SpA
Barclays Financial Services Italia SpA
Biella Leasing SpA
BMW Italia Leasing SpA
BNP Leasing SpA
BPB Leasing SpA
Cabel Assi.fin.co Leasing SpA
Centro Leasing SpA

Cofiri F & L SpA
Cooperleasing SpA
Credemleasing SpA
Credit Fidelity SpA
Deltaleasing SpA
Deutsche Bank Leasing SpA
Etruria Leasing SpA
FEI Leasing SpA
Finanziaria Tema (Fintema) SpA
Fincaer Servizi SpA
Finagen SpA
Findata Leasing SpA
Fin-Eco Leasing SpA
Finleasing Lombarda SpA
Fiscambi - Locazioni Finanziarie SpA
Fraer Leasing SpA
Friulia Lis SpA
Gabetti Leasing SpA
Hewlett Packard Servizi Finanziari SpA
Hypo Alpe Adria Bank Italia SpA
IBM Semea Servizi Finanziari SpA
IL Leasing SpA
IMI Lease SpA
Lazio Lis SpA
Leasindustria - Leasing Industriale Italiano SpA
Leasing Roma SpA
Leasinggroup Sicilia SpA
Ligure Leasing SpA
Locafit - Locazione Macchinari Industriali SpA
Locat SpA
Mercantile Leasing SpA
Mercedes - Benz Finanziaria (Merfina) SpA
Merchant Leasing & Factoring SpA
Padana Finservice SpA
Po Leasing SpA
Privata Leasing SpA
Professional Ducato Leasing SpA
Quercia Leasing SpA
Sanmarco Venezia SpA
Sanpaolo Leasing SpA
Sarda Leasing SpA
Sava Leasing SpA
SBS Leasing SpA
Selmabipiemme Leasing SpA
Serleasing SpA
SIL Società Italiana Leasing SpA
Sud Leasing SpA
Teleleasing SpA
Terleasing SpA

UCB Socobail Immobiliare SpA
UFB Leasing Italia SpA
Vegalease SpA

CONVEGNO ITA SULL'EURO

Il 10 dicembre si è tenuto a Milano un interessante convegno dal titolo *Effetto Euro sui contratti e sulle operazioni del settore bancario e finanziario*. Erano presenti tra gli altri il prof. Giorgio De Nova, Ordinario di diritto civile presso l'Università di Milano, il prof. Nicolò Salanitro, Ordinario di diritto commerciale presso l'Università di Catania, il prof. Filippo Annunziata, docente della Bocconi, il dott. Luca Peviani, Responsabile del servizio provvista della Banca di Roma.

Per quanto riguarda il leasing, è intervenuto il nostro avv. La Torre con una relazione su *"Gli effetti della transizione all'Euro sull'attività di locazione finanziaria"*, rappresentando nell'occasione i principali orientamenti dell'Associazione in particolare sul problema della sorte dei contratti in corso, sul principio di continuità e sulle clausole di discontinuità, nonché sul problema dei parametri di indicizzazione e della loro sostituibilità con altri di pari valenza economico-finanziaria.

Nei giorni scorsi è deceduto a Roma il dott. Biagio Vismara, già dirigente dell'Associazione Bancaria Italiana. Tutti coloro che hanno lavorato nel campo del leasing agevolato certo ne ricordano la professionalità e la carica umana.



RIUNIONI COMMISSIONI E GRUPPI DI LAVORO

- 2 dicembre **Commissione Leasing Immobiliare:**
Immobili da costruire: disamina delle
soluzioni alternative all'assunzione della
committenza da parte della società di
leasing: elaborazione di uno schema di
perizia per le operazioni di locazione
finanziaria immobiliare
- 3 dicembre **Leasing Forum: OSSFIN 1997**

CIRCOLARI ASSILEA

Serie Informativa

- n. 27 del 19/12: OSSFIN 1997
n. 28 del 19/12: Artigiancassa tasso applicabile alle ope-
razioni di leasing agevolato nel mese di febbraio 1998

Serie Leasing Immobiliare

- n. 5 del 12/12: Incontri con le Associate su Direttiva
Cantieri

Serie Fiscale

- n. 16 del 15/12: Contributo statale per l'acquisto anche
in locazione finanziaria di autoveicoli nuovi - Legge 25
novembre 1997, n. 403 concernente: "Conversione in
legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 settembre
1997 n. 324, recante ulteriori interventi in materia d'in-
centivazioni per la rottamazione"

Serie Tecnica

- n. 19 del 2/12: Statistica sui TEG medi ai fini dell'usura
n. 20 del 3/12: Statistica sui TEG medi ai fini dell'usura

Serie Legale

- n. 15 del 16/12: L. 675/96 sulla tutela dei dati personali:
Comunicato del Garante sulla individuazione del "Titolare
del trattamento"

Serie BDCR

- n. 4 del 1/12: rinnovo contratto Intesa

Lettere Circolari

- n. 21 del 11/12: Comunicazione del Mediocredito
Centrale in riferimento al tasso applicabile alle operazioni
di locazione finanziaria da stipulare nel mese di gennaio
1998 ai sensi delle leggi 1329/1965, n. 317/1991

PARERI

Usura: tasso di mora ed interessi usurari

Richiesta di chiarimenti in materia di usura

Antiriciclaggio: modalità di registrazione dei pagamenti al
fornitore