

La legge finanziaria 2008 e la locazione operativa

Il 21 dicembre 2007 il Senato della Repubblica ha approvato il disegno di Legge Finanziaria 2008 nella versione definitiva che, attualmente in fase di pubblicazione, entrerà in vigore dal 1 gennaio 2008. Alcune previsioni, e precisamente quelle nel seguito trattate, interessano in misura consistente i contratti di **leasing** che **perdono appeal rispetto alla locazione operativa**.

La novità principale riguarda la disciplina degli ammortamenti e della durata minima dei contratti di leasing.

La legge finanziaria 2008 introduce importanti novità in tema di deducibilità degli ammortamenti dei beni materiali ed immateriali che, considerato l'effetto traslativo sottostante ai contratti di leasing, vengono per "par condicio" estese anche alle operazioni di leasing. In particolare a decorrere dal 1 gennaio 2008 viene espressamente **abolita** la facoltà di dedurre, contabilmente e/o extra contabilmente, ammortamenti anticipati ed accelerati in precedenza ammessi entro il limite massimo della ordinaria aliquota di ammortamento.

Di riflesso il Legislatore ha altresì modificato la durata minima dei contratti di leasing, aventi per oggetto beni strumentali (No Autoveicoli), prevedendo espressamente che:

"Per l'impresa utilizzatrice che imputa a conto economico i canoni di leasing, la deduzione è ammessa a condizione che la durata del contratto non sia inferiore ai due terzi del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito [...], in relazione all'attività esercitata dall'impresa stessa [...]"

Nella sostanza, pertanto, alle imprese clienti **la deduzione dei canoni di leasing** imputati a conto economico **sarà consentita solo se la durata del contratto non risulterà inferiore a due terzi**

(contro l'attuale metà) del periodo di ammortamento. La nuova previsione circa la durata minima, inoltre, riguarderà indistintamente sia i beni materiali sia le immobilizzazioni immateriali (brevetti, marchi, software, eccetera) considerato che la Legge non fa più riferimento ai soli leasing di beni mobili, confermando con ciò l'orientamento espresso dalla risoluzione 27/E/2005.

Al riguardo riteniamo opportuno evidenziare che il **leasing** sarà fiscalmente **molto meno vantaggioso** rispetto alla **locazione operativa** la cui deducibilità dei canoni non soggiace ad alcuna previsione di durata minima contrattuale.

Conclusioni

Come sopra meglio analizzato le novità introdotte dalla Legge Finanziaria 2008 hanno importanti riflessi sulla valutazione della convenienza fiscale della sottoscrizione di un contratto di leasing rispetto alla sottoscrizione di un contratto di locazione operativa. La novità relativa all'allungamento del periodo di ammortamento e della durata minima del contratto di leasing rendono senza dubbio conveniente la locazione operativa rispetto al leasing e/o all'investimento diretto.