

Dipartimento di Impresa e Management

Corso Magistrale in Amministrazione, Finanza e Controllo

Cattedra di Principi Contabili Internazionali

L'IFRS 16 “Leasing” nel settore dei trasporti aerei: una verifica empirica

Prof. Fabrizio Di Lazzaro

RELATORE

Prof.ssa Francesca Di Donato

CORRELATRICE

Francesco Genovese (Matricola 784101)

CANDIDATO

ANNO ACCADEMICO 2024 - 2025

INDICE

Introduzione	pag. 1
Capitolo 1. Dall'IAS 17 all'IFRS 16: un cambio di paradigma	pag. 4
Capitolo 2. L'IAS 17 e l'originaria distinzione tra leasing operativo e leasing finanziario	pag. 9
Capitolo 3. Le differenti modalità di contabilizzazione del leasing quale conseguenza della classificazione contenuta nell'IAS 17	pag. 13
Capitolo 4. L'IFRS 16 e la nuova definizione di leasing nei principi contabili internazionali	pag. 22
Capitolo 5. Il “ <i>right of use</i> ”: l'analisi dei contratti e la mappatura delle informazioni necessarie alla rilevazione contabile e all'informativa finanziaria del locatario	pag. 30
Capitolo 6. La rappresentazione contabile in bilancio del leasing secondo l'IFRS 16 e l'analisi del suo impatto sull'informativa finanziaria del locatario	pag. 40
Capitolo 7. La rilevazione contabile e la rappresentazione in bilancio del leasing secondo l'IFRS 16 per il locatore	pag. 48
Capitolo 8. La contabilizzazione dei contratti di leasing secondo il codice civile e gli OIC: cenni	pag. 59
Capitolo 9. I bilanci d'esercizio chiusi al 31.12.2023: le scelte di ITA Airways SpA, Neos SpA, Sky Alps Srl, Airdolomiti Spa, Alidaunia Srl e Aeroitalia Srl, in materia di rilevazione dei contratti di leasing nel settore del trasporto aereo	pag. 63
Conclusioni	pag. 82
Bibliografia	pag. 87

L'IFRS 16 “LEASING” NEL SETTORE DEI TRASPORTI AEREI: UNA VERIFICA EMPIRICA

Introduzione

In tutti i settori economici, gli investimenti iniziali e quelli successivi necessari per mantenere o ampliare la propria capacità produttiva e per mantenere o elevare i propri standard qualitativi di prodotto e/o servizio, costituiscono uno dei maggiori problemi che i management aziendali si trovano ad affrontare, sia per la difficoltà nel reperire gli strumenti di copertura di tali investimenti sia, nell'ipotesi migliore, per valutare la più conveniente e la più adatta tra le soluzioni individuate.

Tali problemi sono sicuramente amplificati in quei settori che richiedono l'impiego di beni ad alta tecnologia in cui, alle normali problematiche, si aggiungono i rischi legati all'obsolescenza, alla gestione e alla manutenzione dei cespiti; in tal senso, quello del trasporto aereo è certamente uno dei settori più delicati e problematici.

Ecco che, proprio per la specificità di tali problematiche e per evitare di immobilizzare i propri capitali, le compagnie aeree ricorrono di sovente allo strumento dei contratti di leasing per “l'acquisto” e la gestione delle loro flotte, con la conseguenza che la contabilizzazione e la rappresentazione in bilancio degli effetti di tali contratti rivestono un ruolo molto delicato nelle informazioni che le compagnie sono tenute a trasmettere ai propri *stakeholders*, anche in ragione della globalizzazione del settore che le obbliga a essere ancora più trasparenti e chiare nella loro comunicazione.

Assicurare che le informazioni fornite siano appropriate, secondo modalità che rappresentino fedelmente le operazioni concluse, è uno strumento fondamentale per:

- Consentire lo sviluppo di un mercato competitivo e integrato;
- Promuovere la trasparenza delle informazioni finanziarie;
- Proteggere gli investitori;

- Effettuare valutazioni finanziarie equivalenti di aziende operanti e residenti in Stati diversi.

Il tema della rappresentazione contabile dei contratti di leasing, quindi, ha assunto negli ultimi anni un'importanza crescente nel dibattito internazionale, specie alla luce dell'introduzione dell'IFRS 16, che ha profondamente modificato la modalità di contabilizzazione da parte delle imprese. Il presente elaborato si propone di analizzare in dettaglio il passaggio dall'IAS 17 all'IFRS 16, mettendo in evidenza: il cambiamento di paradigma nella logica di rilevazione: gli impatti sui bilanci e le implicazioni per l'informativa finanziaria.

L'IFRS 16 ha, infatti, sostituito il precedente modello duale (leasing operativo e finanziario) con un approccio unico fondato sul concetto di *right of use*, imponendo agli utilizzatori la rilevazione in bilancio della maggior parte dei contratti di locazione, anche in assenza di trasferimento della proprietà. Tale approccio ha avuto importanti conseguenze non solo contabili, ma anche economiche e strategiche, poiché ha influenzato la percezione del rischio, la trasparenza nei confronti degli *stakeholder* e il rispetto dei *covenant* finanziari.

In questo elaborato affronterò la tematica delle modalità con le quali le compagnie aeree rilevano contabilmente e rappresentano in bilancio, gli effetti economico, patrimoniali e finanziari, dei contratti di leasing da esse sottoscritti (in veste di utilizzatori), con particolare interesse per l'indagine su quelle "*IAS adopter*" e per l'applicazione dei principi contabili in materia.

Il lavoro si articola in nove capitoli: i primi sette approfondiscono la struttura normativa e contabile dei principi IAS 17 e IFRS 16, con particolare riferimento alle differenze tra i due modelli, alla nuova definizione di leasing e alla contabilizzazione da parte di locatari e locatori.

Il capitolo successivo è una riflessione comparativa sul trattamento del leasing secondo i principi contabili italiani (OIC) e il codice civile, evidenziando la distanza tra l'approccio nazionale e quello internazionale.

Chiude l'elaborato un'analisi empirica dei bilanci d'esercizio chiusi al 31.12.2023 di alcune imprese italiane attive nel settore del trasporto aereo (con l'unica eccezione di una compagnia che chiude i propri bilanci al 31 ottobre), per verificare le modalità applicative dell'IFRS 16 e valutarne gli effetti pratici.

L'obiettivo della tesi è duplice: da un lato, offrire un contributo teorico alla comprensione del nuovo principio contabile; dall'altro, fornire una base di analisi concreta utile a professionisti, revisori e analisti finanziari per valutare gli effetti del leasing sul bilancio aziendale.

1. Dall'IAS 17 all'IFRS 16: un cambio di paradigma

L'adozione dell'*International Financial Reporting Standards 16 (leases)*, per brevità IFRS 16, entrato in vigore a partire dal 1° gennaio 2019, ha segnato una svolta significativa nella disciplina contabile dei contratti di leasing per le imprese che redigono il bilancio secondo i principi contabili internazionali IAS/IFRS.

Il nuovo principio, pubblicato dall'International Accounting Standards Board (I.A.S.B.) il 13 gennaio 2016 e recepito in Europa con il Regolamento UE 2017/1986 del 31 ottobre 2017¹, ha sostituito integralmente lo IAS 17, modificando in modo sostanziale il trattamento contabile dei contratti di leasing dal punto di vista del locatario.

La riforma si è collocata all'interno di un più ampio progetto di convergenza contabile tra IASB e FASB, noto come Norwalk Agreement (2002), che mirava a migliorare la trasparenza, l'affidabilità e la comparabilità dell'informativa finanziaria delle imprese a livello globale. Uno studio congiunto condotto nel 2014, infatti, aveva fatto notare che circa l'85% dei contratti di leasing, pari a un valore stimato di 3.300 miliardi di dollari, non era rilevato nei bilanci delle società che applicavano lo IAS 17 o lo SFAS 13, poiché qualificati come leasing operativi e, quindi, tenuti fuori dallo stato patrimoniale.

L'IFRS 16 - così come tutti i principi contabili internazionali - è un insieme di regole, protocolli e standard di conformità, emanati allo scopo di allineare e unificare i parametri finanziari a livello globale.

L'IFRS Foundation definisce i principi IFRS “un unico insieme di principi contabili, sviluppati e mantenuti dall'International Accounting Standards Board con l'intento di far sì che tali principi siano applicati in maniera coerente a livello globale – dalle economie sviluppate, emergenti e in

¹ G.U.U.E. n. L 291 del 9.11.2017

via di sviluppo – dando agli investitori e ad agli altri utilizzatori del bilancio la possibilità di confrontare la performance finanziaria di società quotate in borsa con i loro concorrenti internazionali a parità di valore.”

L'utilizzo dei principi IAS/IFRS avviene all'interno di un quadro concettuale di riferimento che fornisce una base teorica per la preparazione e presentazione dei bilanci in conformità con gli standard contabili internazionali²; esso è noto come *Conceptual Framework* (o anche “Framework”).

Il framework dello IASB non costituisce tecnicamente un principio contabile e per ciò non è stato omologato, cionondimeno la dottrina giuridica italiana riconosce allo stesso una portata vincolante ai fini dell'interpretazione e applicazione dei singoli IAS/IFRS.

Il *Conceptual Framework* (o anche “Framework”) introduce il *corpus* dei principi contabili internazionali, esponendo i concetti di base per la preparazione e presentazione di un bilancio redatto in conformità agli IAS/IFRS. Non si propone di indicare specifici trattamenti contabili relativi a singole operazioni aziendali, ma rappresenta uno strumento pratico che permette:

1. di assistere lo IASB nello sviluppo di nuovi Standards e nella revisione di quelli esistenti;
2. di fornire ai *preparers* uno schema di riferimento anche in caso di mancanza di un principio internazionale disciplinante o nel caso in cui lo Standard consenta una scelta tra diversi trattamenti contabili;
3. di assistere gli altri operatori nella scelta di politiche di bilancio coerenti e allineate con gli Standards.

² Fondazione Luca Pacioli, “Osservatorio Principi contabili internazionali - Gli IFRS nell'economia e nei bilanci delle imprese” – Studio n. 2, documento n. 11 del 27 maggio 2003.

Il *Conceptual Framework* è quindi un sistema coordinato di obiettivi e di principi che sovrintendono la formazione del bilancio, non soggetto alla procedura di endorsement.

Riguardo al contenuto del *Conceptual Framework*, in altre parole all'individuazione dei temi connessi alla redazione dei bilanci, questo segue la seguente articolazione:

- gli obiettivi del bilancio;
- il concetto di *reporting entity*, cioè il perimetro economico di cui il bilancio deve offrire informativa;
- le caratteristiche qualitative che le informazioni contenute nel bilancio devono possedere affinché siano utili per i processi decisionali;
- le regole per la definizione degli elementi del bilancio e le norme da seguire per la loro corretta iscrizione, eliminazione, valutazione e presentazione;
- i concetti di capitale e di “conservazione” dello stesso.

Il Framework teoricamente è applicabile a tutte le tipologie aziendali, prescindendo dalla loro specifica attività economica e dalla differente natura giuridica.

In questo quadro di riferimento, il nuovo principio contabile IFRS 16 ha sostituito lo IAS 17, risalente al 2008³, ed i soggetti che redigono i bilanci secondo i principi contabili internazionali lo hanno recepito, per la prima volta, a partire dai bilanci dell'esercizio 2019.

Il limite principale dello IAS 17 consisteva nella distinzione tra leasing finanziario e leasing operativo. Quest'ultimo, pur rappresentando impegni economici rilevanti, era contabilizzato esclusivamente nel conto economico mediante il riconoscimento dei canoni, senza impatti sullo stato patrimoniale. Tale classificazione era basata sul criterio del trasferimento sostanziale dei

³ G.U.U.E. n. L 320 del 29.11.2008.

rischi e benefici connessi al bene locato, il che introduceva elementi di soggettività e arbitrarietà nella valutazione contrattuale.

Con l'introduzione dell'IFRS 16, il modello contabile è stato profondamente rivisto: la distinzione tra leasing operativo e finanziario è stata abolita per il locatario, a favore di un modello unico incentrato sul concetto di "right of use" (diritto d'uso). Questo modello riconosce che ogni contratto che attribuisca al locatario il diritto di controllare l'uso di un'attività identificabile per un certo periodo di tempo e in cambio di un corrispettivo rappresenta, di fatto, un'attività e una passività da iscrivere in bilancio.

Il principio ha così portato a un cambiamento radicale nell'esposizione contabile dei contratti di leasing, imponendo la rilevazione:

- di un'attività per il diritto d'uso (right-of-use asset)
- di una passività finanziaria per i pagamenti futuri dovuti al locatore (lease liability).

Ne consegue che i bilanci sono ora più rappresentativi della reale situazione finanziaria dell'impresa, rendendo visibili impegni e risorse che in precedenza restavano "fuori bilancio" (off-balance sheet). Questa maggiore trasparenza consente agli stakeholder – azionisti, investitori, finanziatori – di formulare giudizi più accurati sull'affidabilità, solvibilità e performance dell'impresa.

In sintesi, l'IFRS 16 ha introdotto un cambio di paradigma nel reporting finanziario: da un modello basato sulla prevalenza della forma legale del contratto (IAS 17) si è passati a un approccio fondato sulla sostanza economica, allineato ai principi del Conceptual Framework dello IASB, secondo cui un'attività deve essere riconosciuta quando rappresenta una risorsa controllata dall'entità capace di generare benefici futuri.

L'IFRS 16 ha, dunque, riscritto la definizione di leasing e ha ridotto la discrezionalità tecnica del redattore del bilancio rispetto a quanto previsto dallo IAS 17. Per il locatario è venuto meno il distinguo tra leasing finanziario e

leasing operativo che, in vigore dello IAS 17, erano differenziati in base al principio del “trasferimento dei rischi e benefici”.

Per lo IFRS 16, un contratto è, o contiene, un leasing se, in cambio di un corrispettivo conferisce il diritto di controllare l'utilizzo di un'attività specificata per un dato periodo di tempo.

Tutti i contratti che rientrano nella nuova definizione (sia leasing finanziari, che leasing operativi, ma anche noleggi o contratti di servizi), dovranno essere contabilizzati dagli utilizzatori con l'approccio finanziario, ossia rilevando l'*asset* nell'attivo patrimoniale (il *right of use* andrà rilevato tra le immobilizzazioni, in una voce specifica separata) e il debito verso il fornitore (*lease liability*) nel passivo dello stato patrimoniale.

Il *right of use* sarà quindi soggetto ad ammortamento, mentre la passività rimborsata nel tempo a fronte dei pagamenti al fornitore. A conto economico il costo per il servizio sarà sostituito dalla quota di ammortamento e dagli interessi connessi al debito.

2. L'IAS 17 e l'originaria distinzione tra leasing operativo e leasing finanziario

Il principio contabile internazionale IAS 17 – Leases disciplinava la contabilizzazione dei contratti di locazione distinguendo tra due principali categorie: leasing finanziario e leasing operativo. Tale distinzione si fondava su un approccio basato sul trasferimento dei rischi e dei benefici sostanziali connessi alla proprietà del bene locato.

Il leasing finanziario

Secondo lo IAS 17, un contratto era classificato come leasing finanziario (*financial lease*) quando trasferiva sostanzialmente tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà del bene al locatario, anche se la titolarità giuridica non era formalmente trasferita. In tal caso, il bene locato era contabilizzato nel bilancio del locatario come un'attività, con una contropartita nel passivo per riflettere l'obbligo di pagamento dei canoni futuri.

Gli indicatori da considerare (singolarmente o congiuntamente) per qualificare un leasing come “finanziario” erano riconducibili ai seguenti:

- Clausola di trasferimento della proprietà, dalla quale evincere il trasferimento automatico al termine del contratto (opzione *put* a favore del locatore);
- Opzione di acquisto, clausola che riconosceva un'opzione (*call*) di acquisto a favore del locatario a un prezzo inferiore al *fair value* del bene alla data in cui l'opzione poteva essere esercitata;
- Durata del contratto. La durata del leasing copriva la maggior parte della vita utile del bene, anche in mancanza dell'opzione di acquisto;
- Valore attuale dei canoni. All'inizio del contratto il valore attuale dei pagamenti minimi previsti era almeno equivalente al *fair value* del bene locato;

- Natura del bene. I beni locati erano beni a lunga durata e non di rapida obsolescenza e avevano, di solito, natura così particolare che solo il locatario poteva utilizzarli senza dover apportare loro importanti modifiche;
- Clausola di risoluzione contrattuale in favore del locatario, con penali a suo carico;
- Utili e perdite da oscillazione del *fair value* del valore residuo del bene attribuiti al locatario, ad esempio con variazioni del canone;
- Opzione di rinnovo del contratto per un secondo periodo, alla scadenza del primo, a un canone inferiore a quello normale di mercato.

Il leasing operativo

Al contrario, quando non si verificava un trasferimento sostanziale dei rischi e dei benefici, il contratto era classificato come leasing operativo (*operating lease*). Si trattava, pertanto, di una definizione residuale, e in tal caso:

- il bene non era iscritto nel bilancio del locatario;
- i canoni di locazione erano registrati come costi d'esercizio, distribuiti lungo la durata del contratto secondo un criterio sistematico (generalmente quote costanti).

Il leasing operativo era considerato un contratto "*off-balance sheet*" ed era spesso utilizzato dalle imprese per migliorare i principali indicatori di bilancio, evitando la contabilizzazione della passività e dell'attività sottostante.

Questa distinzione, pur teoricamente chiara, lasciava ampi margini di discrezionalità nelle valutazioni, favorendo fenomeni di arbitraggio contabile. Ad esempio, il mancato rispetto di uno o più criteri consentiva di classificare come operativo contratti che, nella sostanza economica, erano equivalenti a finanziamenti, mantenendoli così fuori dallo stato patrimoniale.

Nel leasing operativo a essere oggetto del contratto erano, di norma, beni a rapida obsolescenza e alla fine del contratto non erano previste né clausole di trasferimento della proprietà né opzioni di acquisto: l'utilizzatore poteva semplicemente restituire il bene oppure chiederne la sostituzione - normalmente con uno tecnologicamente più avanzato - oppure, ancora, estendere il contratto e continuare a utilizzare il bene dietro pagamento di un normale canone di mercato.

Anche sul piano dei rischi legati all'utilizzo del bene, così come per la sua manutenzione e gestione, e alla sua perdita di valore, si osservava una fondamentale differenza rispetto al leasing finanziario perché nei contratti di leasing operativo tali rischi rimanevano in capo al locatore.

Criticità dello IAS 17

La classificazione prevista dallo IAS 17 è stata oggetto di numerose critiche, in particolare da parte degli investitori e degli analisti finanziari, i quali lamentavano la scarsa trasparenza e la limitata comparabilità delle informazioni fornite nei bilanci. Il mantenimento di rilevanti impegni fuori bilancio (leasing operativo) non consentiva una rappresentazione fedele della posizione finanziaria dell'impresa.

Lo studio congiunto dell'IASB e del FASB del 2014 – che ha stimato che l'85% dei leasing non era contabilizzato nei bilanci degli utilizzatori – ha evidenziato l'urgenza di una riforma che portasse a una capitalizzazione più estesa dei contratti di leasing, ponendo le basi per l'introduzione dell'IFRS 16.

Proprio questa distinzione tra leasing operativi e leasing finanziari costituiva la maggior criticità dello IAS 17, perché si basava su una valutazione soggettiva delle caratteristiche del contratto. Il rischio era che lo stesso contratto potesse essere contabilizzato diversamente da imprese diverse.

Molti contratti di leasing, pur avendo caratteristiche finanziarie, in realtà sfuggivano alla definizione dello IAS 17 che, quindi, poteva non riflettere accuratamente la realtà economica sottostante le operazioni di leasing.

3. Le differenti modalità di contabilizzazione del leasing quale conseguenza della classificazione contenuta nell'IAS 17

La distinzione operata dallo IAS 17 tra leasing finanziario e leasing operativo non aveva solo rilevanza classificatoria, ma comportava anche significative differenze nei criteri di rilevazione contabile da parte del locatario. Tali differenze incidevano direttamente sulla struttura dello stato patrimoniale, sul conto economico e sugli indici di performance, determinando effetti sostanziali sull'informativa finanziaria.

Un contratto di leasing era classificato come finanziario oppure come operativo alla sua data d'inizio, cioè la data anteriore tra quella del contratto e quella dell'impegno delle parti sulle principali clausole dello stesso.

Il contratto, invece, era contabilizzato alla data di decorrenza che corrispondeva alla data in cui il locatario aveva il diritto di utilizzare il bene in leasing.

Lo IAS 17 prevedeva modalità diverse di contabilizzazione delle operazioni di leasing a seconda che si trattasse di leasing finanziario oppure di leasing operativo.

3.1 – Contabilizzazione del leasing finanziario

Poiché con il primo tutti i rischi e i benefici connessi con la proprietà del bene erano sostanzialmente trasferiti al locatario, l'operazione era assimilabile a un'operazione di acquisto con pagamento rateale garantito dal bene oggetto del contratto e come tale doveva essere contabilizzata.

Coerentemente con il framework dello IASB - che raccomanda di dare prevalenza alla sostanza economica dell'operazione piuttosto che alla sua forma giuridica – il leasing finanziario doveva essere contabilizzato dal locatario come se avesse acquistato il bene contraendo contestualmente un finanziamento, mentre il locatore lo doveva contabilizzare come se avesse

venduto il bene concedendo una dilazione di pagamento⁴. In dottrina questo criterio di contabilizzazione prende il nome di metodo finanziario.

Più in particolare, all'inizio della decorrenza del contratto, il locatario doveva rilevare il bene in leasing nelle attività patrimoniali iscrivendolo al *fair value*.

In generale, il *fair value* è definito come il corrispettivo al quale un'attività potrebbe essere scambiata o una passività estinta, in una libera transazione fra parti consapevoli e indipendenti⁵; in particolare, nelle operazioni di leasing il *fair value* corrisponde al costo sostenuto dal locatore per l'acquisto del bene locato e normalmente corrisponde esattamente al valore attuale dei pagamenti minimi dovuti al locatore determinati in base al tasso implicito nel contratto, aumentati da eventuali costi diretti iniziali sostenuti dal locatario e dai costi futuri di smantellamento e bonifica (ove previsti), tutto al netto di eventuali contributi/incentivi ricevuti.

Il valore del bene in leasing rilevato tra le attività patrimoniali era oggetto di ammortamento secondo gli stessi criteri e modalità dei beni di proprietà; la durata dell'ammortamento coincideva con la vita utile del bene, qualora vi fosse la ragionevole certezza che il locatario avrebbe acquisito la proprietà del bene al termine del leasing, altrimenti il bene era ammortizzato nel periodo più breve tra la vita utile del bene e la durata del contratto.

In contropartita alla rilevazione del bene in leasing tra le attività patrimoniali, il locatario doveva rilevare nel passivo dello stato patrimoniale un debito verso il locatore pari al valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing, che rappresentava il finanziamento implicito nel contratto. In questi pagamenti minimi erano comprese le rate di leasing e il pagamento finale dovuto dall'utilizzatore quale valore residuo garantito o quale prezzo di riscatto.

Al momento della decorrenza del contratto, quindi, l'utilizzatore doveva comporre una scrittura in partita doppia siffatta:

⁴ F. MASCIOTTI, "IAS 17 – Le operazioni di leasing nei bilanci IAS/IFRS", Impres@Banca – Rivista IAS IFRS, N. 4 – 2008, pag. 41.

⁵ IFRS 13 "Fair Value Measurement", paragrafo 9.

Bene in leasing	@	debiti verso società di leasing
-----------------	---	---------------------------------

Alla data di chiusura di ciascun esercizio (ipotizzato coincidente con l'anno solare), tra le scritture di assestamento dei conti andava inserita anche quella di ammortamento del bene in leasing, così articolata:

	31/12/n	
Ammortamento bene in leasing	@	Fondo ammortamento bene in leasing

Secondo il metodo finanziario di rilevazione delle operazioni di leasing, il locatario doveva scindere i canoni periodici corrisposti al locatore in due parti:

- Una quota capitale che andava rilevata in diminuzione del debito residuo verso quest'ultimo;
- Una quota interessi, che andava rilevata a conto economico, e che costituiva il costo del finanziamento ottenuto.

Il pagamento dei canoni di leasing, quindi, comportava la seguente scrittura contabile:

Diversi	@	Banca X c/c
Debiti verso società di leasing		
Interessi passivi su leasing		
Iva su acquisti		

Un'identica scrittura doveva eseguirsi al momento del riscatto del bene che, all'interno del metodo finanziario di rilevazione del leasing, costituiva il pagamento dell'ultima rata di rimborso del finanziamento.

Sul piano reddituale, in sostanza, a fronte dell'operazione di leasing finanziario, confluivano nel conto economico del locatario gli oneri finanziari compresi nei canoni e le quote d'ammortamento del *fair value*.

Le contabilizzazioni del locatore, con il metodo finanziario, erano speculari rispetto a quelle del locatario.

Il locatore eliminava dall'attivo patrimoniale il bene di proprietà e v'iscriveva l'intero credito finanziario vantato nei confronti dell'utilizzatore, pari al valore attuale dei pagamenti minimi che gli erano dovuti; la relativa rilevazione contabile era la seguente:

Credito verso locatario	@	Beni concessi in leasing
-------------------------	---	--------------------------

L'incasso dei canoni era, parimenti, scisso in due quote:

- La quota capitale portata in diminuzione del credito residuo verso il locatario;
- La quota interessi imputata a conto economico come provento finanziario del capitale impiegato nell'investimento (acquisto del bene concesso in leasing) e del servizio prestato.

La scrittura contabile dell'incasso dei canoni – così come quella dell'incasso del prezzo di riscatto – era così articolata:

Banca Y c/c	@	Diversi
		Credito verso locatario
		Interessi attivi su leasing
		Iva a debito

3.2 – Contabilizzazione del leasing operativo

In conseguenza della mancata traslazione sul locatario dei rischi e dei benefici del contratto di leasing, il contratto era qualificato come leasing operativo ed era assimilato a un noleggio o a una locazione o a un affitto, e come tale contabilizzato sia dal locatario sia dal locatore.

Il criterio di contabilizzazione dei contratti di leasing operativi in dottrina prendeva il nome di metodo patrimoniale.

In sostanza, il locatario:

- non iscriveva il bene tra le attività patrimoniali;
- non rilevava alcuna passività finanziaria associata al contratto.

Nel proprio bilancio l'utilizzatore si limitava a imputare a conto economico i canoni corrisposti come costi d'esercizio, mediante quote costanti per tutta la durata del contratto oppure con altro metodo (quote variabili, crescenti o decrescenti) se ritenuto maggiormente rappresentativo delle modalità temporali di fruizione dei benefici derivanti dall'uso del bene.

In questo modello, il leasing operativo appariva come una semplice fornitura di servizi, e l'intero debito potenziale futuro derivante dai pagamenti contrattuali restava fuori bilancio (off-balance sheet).

Nel bilancio del locatore, invece, il bene concesso in leasing continuava a essere esposto nell'attivo patrimoniale e sottoposto alla procedura di ammortamento, mentre i canoni ricevuti confluivano interamente a conto economico, quale corrispettivo per l'uso del bene concesso all'utilizzatore.

Nell'ipotesi di leasing operativo, quindi, al momento della decorrenza del contratto nessuna contabilizzazione andava operata - sia da parte dell'utilizzatore, sia da parte del concedente - poiché il bene concesso in leasing rimaneva nel bilancio del locatore.

Al momento del ricevimento delle fatture relative ai canoni periodici, il locatario annotava in partita doppia la seguente scrittura:

Diversi	@	Debiti verso società di leasing
Canoni di leasing		
Iva a credito		

mentre il pagamento del canone determinava la seguente scritturazione:

Debiti verso società di leasing	@	Banca X c/c
---------------------------------	---	-------------

Specularmente, il locatore al momento dell'emissione delle fatture relative ai canoni periodici rilevava a conto economico il provento del leasing con questa registrazione contabile:

Crediti verso locatario	@	Diversi
		Canoni attivi di leasing
		Iva a debito

L'incasso della fattura era invece rilevato con la seguente scrittura:

Banca Y c/c	@	Crediti verso locatario
-------------	---	-------------------------

Al termine di ciascun esercizio sociale, nel caso di leasing operativo, era il locatore a rilevare le quote d'ammortamento con questa scrittura:

	31/12/n	
Ammortamento bene concesso in leasing	@	Fondo ammortamento bene concesso in leasing

Se il contratto di leasing prevedeva un'opzione di riscatto del bene e questa fosse stata esercitata dal locatario, quest'ultimo sarebbe divenuto proprietario del bene e lo avrebbe iscritto tra le proprie attività patrimoniali con la seguente annotazione contabile:

Diversi	@	Debiti verso società di leasing
Bene riscattato		
Iva a credito		

Dopo il riscatto sarebbe toccato all'ex locatario (divenuto proprietario) rilevare l'ammortamento del cespite con la seguente scrittura:

	31/12/n	
Ammortamento bene riscattato	@	Fondo ammortamento bene riscattato

Il locatore, invece, al momento del riscatto del bene avrebbe eliminato il cespite dal proprio attivo patrimoniale in contropartita dello stanziamento di un credito nei confronti dell'ex locatario, unitamente alla rilevazione di un componente positivo o negativo di reddito, a seconda che il prezzo di riscatto fosse superiore o inferiore al valore residuo contabile.

Ipotizzando la maturazione di un provento da cessione (plusvalenza), le scritture sarebbero state le seguenti:

Fondo ammortamento bene concesso in leasing	@	Bene concesso in leasing
--	---	-----------------------------

Crediti verso locatario- acquirente	@	Diversi
		Bene concesso in leasing
		Provento da cessione
		Iva a debito

Nel caso, invece, per effetto della cessione fosse maturata una minusvalenza – ferma la prima scrittura – la registrazione contabile sarebbe stata la seguente:

Diversi	@	Diversi
Crediti verso locatario- acquirente		Bene concesso in leasing
Minusvalenza da cessione		Iva a debito

3.3 - Effetti sulla rappresentazione finanziaria

La diversa impostazione contabile tra leasing finanziario e operativo comportava rilevanti effetti sugli indici di bilancio. In particolare:

- le imprese tendevano a preferire il leasing operativo per non aumentare la leva finanziaria e per migliorare artificiosamente indicatori come:
- il ROA (Return on Assets),

- l'EBITDA (che non include ammortamenti né interessi),
- il debt-to-equity ratio.

Questa prassi, pur formalmente corretta secondo IAS 17, fu oggetto di ampie critiche per la scarsa trasparenza che generava, alterando la comparabilità dei bilanci tra società con strutture di finanziamento simili ma trattamenti contabili differenti.

Uno studio dell'ACCA (Association of Chartered Certified Accountants) ha osservato che lo IAS 17 violava il principio di comparabilità previsto dal Framework IASB, poiché consentiva trattamenti diversi per operazioni simili, compromettendo la qualità dell'informazione finanziaria.

In conclusione, la forte asimmetria tra le modalità di contabilizzazione dei due tipi di leasing ha rappresentato uno dei principali limiti dello IAS 17, spingendo i principali standard setter internazionali (IASB e FASB) a intraprendere un percorso di riforma culminato nell'adozione dell'IFRS 16. Con quest'ultimo, infatti, la maggior parte dei leasing è ora rilevata come attività/passività in bilancio, riducendo la discrezionalità e garantendo una maggiore rappresentazione della sostanza economica delle operazioni.

4. L'IFRS 16 e la nuova definizione di leasing nei principi contabili internazionali

Con la finalità di assicurare che locatari e locatori forniscano informazioni appropriate secondo modalità che rappresentino fedelmente le operazioni, l'I.A.S.B. ha rivisto i principi in materia di rilevazione, valutazione, esposizione nel bilancio e informazioni integrative sui leasing.

Le informazioni da rendersi devono essere tali da fornire agli utilizzatori del bilancio gli elementi per valutare l'effetto del leasing sulla situazione patrimoniale, sul risultato economico e sui flussi finanziari dell'entità.

La rivisitazione del Principio da parte dell'I.A.S.B. è partita dalla nuova definizione di leasing che è stata adottata e che è contenuta al punto 9 dell'IFRS 16 dedicato, appunto, all'individuazione del leasing.

In particolare l'Organismo ha stabilito che *“Il contratto è, o contiene, un leasing se, in cambio di un corrispettivo, conferisce il diritto di controllare l'utilizzo di un'attività specificata per un periodo di tempo”*.

Questa definizione introduce plurimi elementi fondamentali.

Preliminarmente, si deve sottolineare che, alla luce della superiore enunciazione, la nuova definizione di leasing contenuta nell'IFRS 16 appare più ampia di quella contenuta nello IAS 17, che definiva il leasing come un contratto che permette a un locatore (lessor) di concedere a un locatario (lessee) il diritto di utilizzare un bene per un periodo stabilito, in cambio di pagamenti periodici. Di conseguenza – a differenza del passato – nella nuova definizione vi potranno rientrare anche i contratti di affitto o di locazione, prima non assimilabili al leasing⁶, ma anche i noleggi e i contratti di servizi⁷.

⁶ D. VARANI, M.G. DE LUCA, *“Le novità introdotte dall'IFRS 16 Leasing negli schemi di bilancio delle banche e degli altri intermediari IFRS”*, Rivista “Diritto Bancario”, 5.11.2018, pag. 2.

L'IFRS 16, dunque, fornisce indicazioni dettagliate sulla valutazione di un contratto per determinare se contiene un leasing e, come si vedrà, con la nuova definizione supera le difficoltà interpretative emerse con lo IAS 17, dove spesso era necessario fare riferimento all'interpretazione IFRIC 4 – *Determining Whether an Arrangement Contains a Lease*, emessa dal comitato interpretativo IFRIC (*International Financial Reporting Interpretations Committee*).

Quest'ultima era stata introdotta per individuare leasing “nascosti” in contratti che, formalmente, non si qualificavano come tali. L'IFRS 16, integrando nella definizione gli aspetti sostanziali del controllo e dell'identificazione dell'attività, ha reso superfluo il ricorso all'IFRIC 4.

1. Attività identificata

Il primo criterio da valutare nel determinare se un contratto tra un cliente e un fornitore contenga un leasing è se esiste un'attività identificata.

Degna di sottolineatura è la differenza sostanziale tra il termine “bene” e il termine “attività”: il secondo contiene il primo ma non si esaurisce in esso. Di qui la considerazione sopra esposta che per l'IFRS 16 sono leasing anche contratti che in precedenza non potevano essere considerati tali in base all'attività sottostante il contratto.

In genere, un'attività sarà identificata in modo esplicito nel contratto (ad esempio, specificando la registrazione o il numero di telaio di una vettura, nonché la descrizione del produttore e del modello). In alternativa, un contratto può comportare l'uso di un'attività identificata se tale attività è identificata implicitamente al momento in cui è resa disponibile per l'uso da parte del cliente.

⁷ M. TRICARICO, “Contratti di leasing, gestione contabile e fiscale”, Fisco Oggi, rivista online dell'Agenzia delle Entrate, 21 febbraio 2024, pag. 3.

Tuttavia, anche se un contratto specifica una determinata attività, un cliente non ha il diritto d'uso di tale attività se il fornitore ha un diritto sostanziale di sostituire l'attività per tutto il periodo di utilizzo.

Il diritto di un fornitore di sostituire un'attività è sostanziale e, quindi, il cliente non può considerare il contratto come leasing di tale attività, se entrambe le seguenti condizioni sono soddisfatte:

- il fornitore ha la capacità pratica di sostituire le attività alternative per tutto il periodo di utilizzo; e
- il fornitore trarrebbe un vantaggio economico dall'esercizio del suo diritto di sostituire l'attività.

2. Controllo dell'uso

Il criterio successivo per determinare se tra le parti è stato concluso un contratto di leasing è quello di stabilire se il cliente controlla l'uso di un'attività individuata e se il cliente ha il diritto di ottenere sostanzialmente tutti i benefici economici derivanti dall'uso dell'attività per tutto il periodo di utilizzo, per esempio avendo l'uso esclusivo dell'attività per tutto il periodo del contratto o avendo il diritto di subaffittare l'attività.

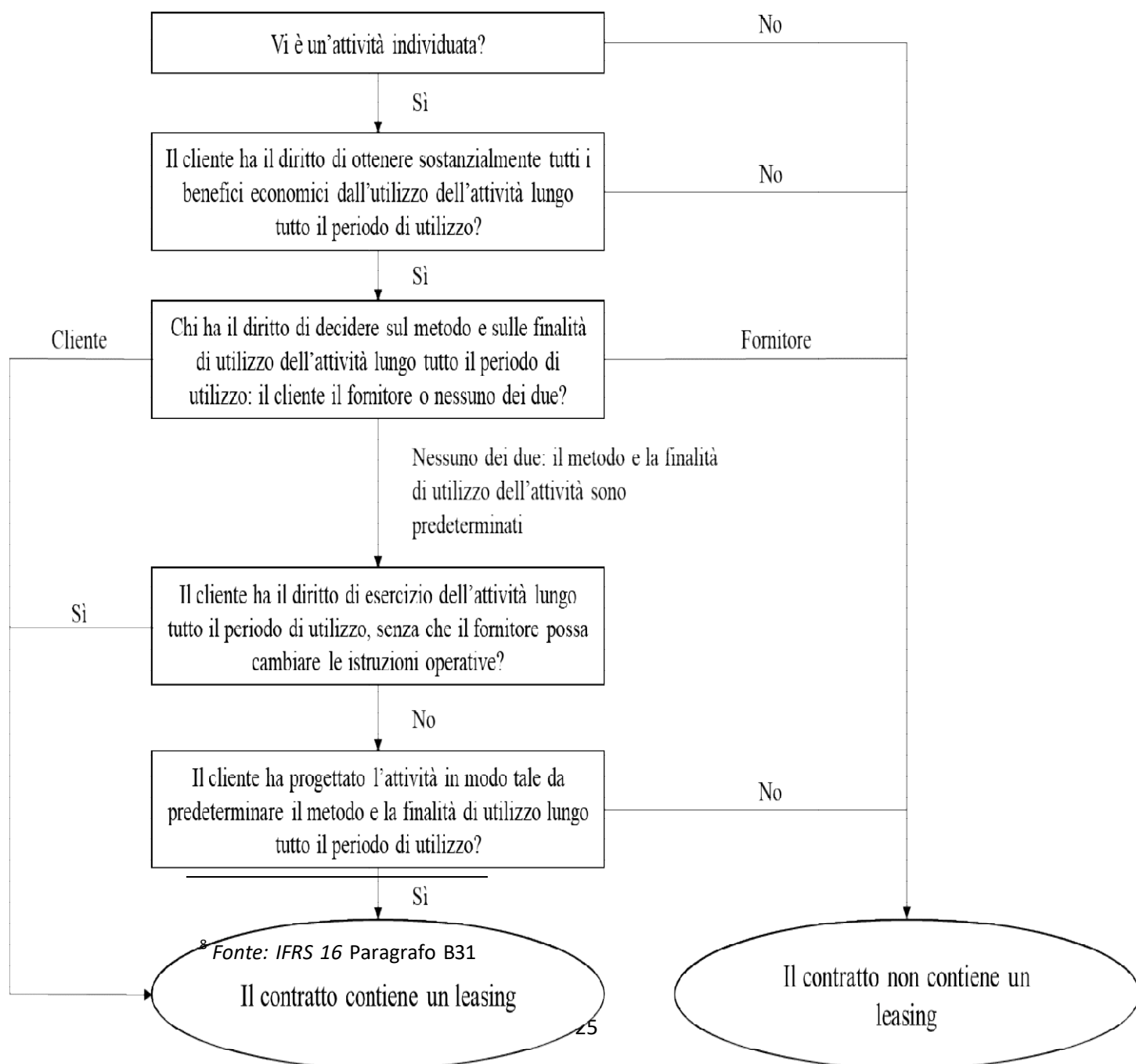
Sono nel caso di risposta positiva a entrambe le domande ci si troverà di fronte ad un contratto di leasing.

Il concetto di controllo è ripreso dai principi generali del Conceptual Framework e dell'IFRS 10 (controllo nelle aggregazioni aziendali), e riflette l'approccio “sostanziale” tipico dei principi IFRS.

Nel determinare se un cliente ha il diritto di decidere l'utilizzo di un'attività, deve essere anche effettuata un'analisi per stabilire se le decisioni rilevanti su come e per quale scopo l'attività è utilizzata siano predeterminate e chi decide come e per quale scopo l'attività è utilizzata per tutto il periodo.

Pertanto l'IFRS 16 non è focalizzato solo sul beneficio e rischio correlato quanto su un nuovo concetto di controllo. A tal proposito lo IASB aiuta il locatario a capire se il contratto rientra nella fattispecie del leasing e conseguentemente dell'IFRS 16, predisponendo una sorta di *flow chart* al paragrafo B31. Si riporta di seguito la tabella in questione:

Percorso di identificazione di un leasing⁸



3. Durata del leasing e opzioni contrattuali

Il terzo elemento da considerare per stabilire se un contratto è, o contiene, un leasing, è la durata del contratto che deve essere determinata.

Il contratto di locazione inizia alla data di decorrenza (cioè la data in cui il locatore rende l'attività sottostante disponibile per l'uso da parte del locatario) e comprende eventuali periodi di utilizzo gratuito o riduzioni.

La durata del contratto di leasing è definita dal principio “*the non cancellable period for which a lessee has the right to use an underlying asset*”⁹, ovvero il periodo non annullabile durante il quale il locatario ha il pieno diritto di utilizzo del bene sottostante al contratto, unitamente con i periodi coperti dall’opzione per rinnovare il contratto, se è ragionevolmente certo che il locatario eserciti tale opzione, nonché il periodo successivo dalla data di recesso, se è ragionevolmente certo che il locatario non eserciti l’opzione di recesso¹⁰.

Questa previsione è particolarmente rilevante in settori caratterizzati da leasing a lungo termine e con opzioni complesse, come il trasporto aereo o il *real estate*.

L’IFRS 16 chiarisce che il periodo di tempo di durata del contratto di leasing può essere descritto in termini d’importo d’uso di un’attività individuata. Per restare all’argomento di quest’elaborato, il contratto di leasing di un aeromobile potrebbe essere stipulato per la durata “n” anni, *tout court*, oppure per la durata di “n” ore di volo dell’aeromobile.

4. Sinallagma contrattuale

⁹ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), Appendice A, Definizione dei termini.

¹⁰ P. ROSSI, “IAS 17/IFRS 16 Il Leasing”, Università degli studi di Trieste, Sistemi contabili ed Informazione d’impresa.

Il quarto elemento che è determinante, alla luce della definizione contenuta nell'IFRS 16, è la presenza di un corrispettivo in cambio della concessione del diritto d'uso. In altri termini, la gratuità dell'uso dell'attività specificata nel contratto per l'intero periodo di tempo, minerebbe radicalmente la qualificazione dello stesso come leasing.

5. Ambito di applicazione

L'IFRS 16 si applica a tutti i contratti di leasing, ivi compresi i leasing di attività consistenti nel diritto di utilizzo in un sub-leasing, ad eccezione di quegli accordi disciplinati specificamente in altri principi, quali:

- leasing per l'esplorazione di risorse naturali, disciplinati dall'IFRS 6;
- leasing di attività biologiche, disciplinati dallo IAS 41;
- accordi per servizi in concessione dell'IFRIC 12;
- licenze di diritti intellettuali, coperti dall'IFRS 15;
- contratti di servizio in cui il locatario non ottiene un diritto d'uso esclusivo, regolati dallo IAS 38.

Sono inoltre previste esenzioni opzionali per:

- leasing a breve termine (durata ≤ 12 mesi) (*short term lease*). Il fatto che la durata complessiva del contratto non dovesse essere superiore all'anno è stata oggetto di numerose critiche in quanto ritenuta eccessivamente restrittiva. A questo proposito lo IASB ha deciso di modificare tale esenzione, ampliando la definizione di "breve periodo" in modo che questa fosse coerente con il concetto di "durata del contratto di Leasing": ciò comporta che nel calcolo del termine deve essere tenuta in considerazione la probabilità di esercitare il diritto di opzione relativo al rinnovo del contratto, oppure la probabilità di non esercitare opzioni di risoluzione anticipata¹¹;

¹¹ IFRS 16, "Basis for Conclusions"

- beni di modesto valore (es. PC, stampanti). Per beni di modesto valore, nonostante non fosse previsto un parametro di riferimento per la quantificazione di quest'ultimo, nel corso dell'implementazione dell'IFRS 16 lo IASB ha optato per una soglia massima fissata a \$ 5.000.

Un'eventuale disapplicazione avrebbe un effetto di modesta entità se riferita esclusivamente a una singola operazione, mentre andrebbe a impattare in maniera significativa se attuata per più contratti, comportando gravi lacune nell'informativa di bilancio. In una ricerca condotta dallo IASB è emerso che questo fenomeno si manifesta quando più componenti, aventi per oggetto Leasing di basso valore, concorrono a formare un'unica grande risorsa aziendale.

Affinché il locatario possa dunque beneficiare di tali esenzioni, devono verificarsi simultaneamente due condizioni:

- L'utilizzo del bene non deve essere vincolato all'uso di altri *asset*;
- L'utilizzo del bene, da solo oppure unitamente ad altre risorse prontamente disponibili, deve potergli garantire dei benefici economici¹².

Sotto il profilo contabile, il conduttore deve rilevare il pagamento dei canoni su base lineare lungo la durata del contratto. Qualora si verificano degli eventi, tali per cui si viene a modificare la durata del contratto,

Vedi link

http://www.kasb.or.kr/upload/IFRS/2016/IFRS%2016%20Leases_Basis%20for%20Conclusions_JANUARY%202016_124.pdf, BC 91-93 pag.30-31.

¹² IFRS 16, "Basis for Conclusions"

Vedi link

http://www.kasb.or.kr/upload/IFRS/2016/IFRS%2016%20Leases_Basis%20for%20Conclusion_s_JANUARY%202016_124.pdf, BC 102 pag.32.

quest'ultimo non potrà più essere considerato come un Leasing di breve termine, ma dovrà essere contabilizzato in base alle modalità stabilite dal principio.

Queste esenzioni permettono di non applicare il modello di capitalizzazione, ma di contabilizzare i canoni come costi nel conto economico.

La conclusione che se ne trae è che, con la nuova definizione di leasing, l'IFRS 16 ha esteso l'ambito dei contratti oggetto di contabilizzazione con il metodo finanziario e ha ridotto la discrezionalità nella valutazione della natura del contratto. Il principio si fonda su un approccio sostanziale che privilegia la rappresentazione veritiera degli accordi economici, allineandosi alla logica dell'informazione finanziaria utile per gli investitori.

5. Il “*right of use*”: l’analisi dei contratti e la mappatura delle informazioni necessarie alla rilevazione contabile e all’informativa finanziaria del locatario

Come si è già avuto modo di accennare, L'IFRS 16, rispetto al precedente IAS 17, introduce un cambiamento radicale nella definizione di leasing, spostando l'attenzione dal concetto di "trasferimento dei rischi e dei benefici" a quello di "diritto di utilizzo" dell'attività. Questo nuovo approccio ha conseguenze significative per la contabilizzazione dei leasing, in particolare per i locatari, che ora devono contabilizzare il diritto d'uso (*right of use*) e il relativo debito, per tutti i contratti di leasing e indipendentemente dal tipo, secondo il c.d. metodo finanziario.

Questa contabilizzazione nonché le informazioni da inserire in bilancio, determinano la necessità di un’attenta analisi dei contratti, sia per una loro corretta qualificazione economica - a prescindere dal *nomen juris* usato – sia per ritrarne i dati di base delle rilevazioni contabili.

Il concetto di "*right-of-use asset*" (bene per il diritto d’uso) è centrale nello standard IFRS 16 e rappresenta l’attività che un locatario riconosce nel proprio bilancio quando stipula un contratto di leasing.

Ma che cos'è il Right-of-Use Asset?

Il right-of-use asset (RoU asset) è il diritto del locatario di utilizzare un bene oggetto di leasing per un periodo di tempo in cambio di un pagamento.

In sostanza: egli non possiede l’asset (es. l’aeromobile), ma ha il diritto esclusivo di utilizzarlo per tutto il periodo di durata del contratto. È un bene a lungo termine iscritto tra le immobilizzazioni materiali.

Dopo aver individuato un leasing all'interno di un contratto – applicando i criteri descritti nel capitolo precedente – l'utilizzatore deve estrapolare le informazioni necessarie a una corretta rilevazione contabile.

Preliminarmente occorrerebbe separare le eventuali componenti non leasing presenti all'interno del contratto dalle componenti leasing, perché solo queste ultime dovrebbero essere contabilizzate come tali¹³.

Il diritto d'uso di un'attività sottostante è un componente di leasing separato se entrambe le condizioni seguenti sono soddisfatte:

a) il locatario può trarre benefici dall'uso dell'attività sottostante sia da sola sia insieme con altre risorse pronte all'uso da parte del locatario. Sono risorse pronte all'uso beni o servizi venduti o locati separatamente (da parte del locatore o di altri fornitori) o risorse che il locatario ha già ottenuto (dal locatore o per il tramite di altre operazioni o eventi); e

b) l'attività sottostante non è fortemente dipendente o fortemente correlata ad altre attività sottostanti nel contratto.

Per un contratto che è, o contiene, un componente di leasing, un'entità deve rappresentare ogni componente di leasing all'interno del contratto separatamente dalle componenti non di leasing. Tuttavia, un locatario può applicare un espediente pratico – consentito dall'IFRS 16 - per classe di attività sottostante e ignorare il requisito di separazione delle componenti non leasing (ad esempio i servizi) dalle componenti del leasing. Può dunque rappresentare l'intero contratto come un contratto di leasing unico. Ad esempio, un contratto per la locazione di un bene insieme alla sua manutenzione durante il periodo di locazione, può essere contabilizzato nella sua interezza come un contratto di leasing, piuttosto che contabilizzare il leasing del bene separatamente dal servizio di manutenzione. Questo espediente pratico è disponibile solo per i

¹³ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), Appendice A, paragrafo 12.

locatari; non si applica ai locatori. Il locatario non può applicare questo espediente pratico ai derivati incorporati che vanno separati dal contratto primario e contabilizzati come derivati in conformità con l'IFRS 9 Strumenti finanziari¹⁴. Va notato che questo espediente pratico non prevale sul requisito di rappresentare ogni componente di leasing in un contratto come leasing separato. Ad esempio, se un contratto contiene due componenti di leasing e una componente non di leasing, il locatario non può contabilizzare l'intero contratto come singolo leasing¹⁵.

Se non applica l'espediente pratico di non separare le componenti leasing del contratto dalle componenti non leasing, il locatario deve destinare il corrispettivo totale del contratto a ogni componente di leasing in base al rispettivo prezzo a sé stante della componente di leasing e al prezzo aggregato a sé stante della componente non di leasing. Le componenti non di leasing sono quindi contabilizzati applicando altri IFRS Accounting Standards applicabili. Il rispettivo prezzo a sé stante delle componenti di leasing e non di leasing va determinato in base al prezzo che il locatore, o fornitore simile, farebbe pagare separatamente all'entità per tale componente, o componente simile. Se i prezzi a sé stanti non sono disponibili, allora devono essere stimati, ottimizzando l'utilizzo delle informazioni osservabili. Ciò può essere abbastanza complesso e soggettivo e quindi applicare l'espediente pratico semplifica la contabilizzazione. Una conseguenza dell'uso dell'espediente pratico è che gli importi rilevati in bilancio sono maggiori di quelli che si avrebbero se si identificassero, e si contabilizzassero separatamente, i pagamenti relativi alle componenti non di leasing. Questo perché, contabilizzando le componenti non di leasing come parte del componente di leasing, tali pagamenti sono inclusi nella misurazione della passività del leasing e dell'attività in diritto d'uso.

¹⁴ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), Appendice A, paragrafo 15.

¹⁵ BDO, *"IFRS Accounting Standards in practice – IFRS 16 Leasing"* – ottobre 2024, pag. 22.

Altra informazione essenziale da desumere dal contratto è la data di decorrenza del leasing, che ne impone la rilevazione. Secondo la definizione che ne dà l'IFRS 16, la decorrenza è la *“Data alla quale il locatore mette l'attività sottostante a disposizione del locatario”*¹⁶.

A questa data il locatario deve rilevare, in base ad una valutazione iniziale, l'attività consistente nel diritto di utilizzo e la passività del leasing.

Riguardo alla valutazione iniziale, l'IFRS 16 afferma che: *“Alla data di decorrenza il locatario deve valutare **al costo** l'attività consistente nel diritto di utilizzo”*¹⁷.

Con la nuova disciplina, quindi, non è più possibile una valutazione iniziale al *fair value* sia riguardo alle attività, che alle passività.

Il valore dell'attività consistente nel diritto d'uso è inizialmente legato al valore della passività finanziaria calcolato con alcuni aggiustamenti e, infatti, il costo dell'attività consistente nel diritto di utilizzo comprende:

- a) l'importo della valutazione iniziale della passività del leasing;
- b) i pagamenti dovuti per il leasing effettuati alla data o prima della data di decorrenza al netto degli incentivi al leasing ricevuti;
- c) i costi iniziali diretti sostenuti dal locatario;
- d) la stima dei costi che il locatario dovrà sostenere per lo smantellamento e la rimozione dell'attività sottostante e per il ripristino del sito in cui è ubicata o per il ripristino dell'attività sottostante nelle condizioni previste dai termini e dalle condizioni del leasing (se si è assunto tale obbligazione), a meno che tali costi siano sostenuti per la produzione delle rimanenze. L'obbligazione relativa ai predetti costi sorge in capo al locatario alla data di decorrenza o in conseguenza dell'utilizzo dell'attività sottostante durante un determinato periodo.

Riguardo alla valutazione iniziale della passività, l'IFRS 16 afferma che: *“Alla data di decorrenza il locatario deve valutare la passività del leasing*

¹⁶ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), Appendice A, Definizione dei termini.

¹⁷ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017, Allegato, par. 23.

al valore attuale dei pagamenti dovuti per il leasing non versati a tale data. I pagamenti dovuti per il leasing devono essere attualizzati utilizzando il tasso di interesse implicito del leasing, se è possibile determinarlo facilmente. Se non è possibile, il locatario deve utilizzare il suo tasso di finanziamento marginale”¹⁸.

Alla data di decorrenza i pagamenti dovuti per il leasing inclusi nella valutazione della passività del leasing comprendono i seguenti pagamenti per il diritto di utilizzo dell'attività sottostante lungo la durata del leasing non versati alla data di decorrenza:

- a) i pagamenti fissi, inclusi i c.d. pagamenti fissi nella sostanza, al netto di eventuali incentivi al leasing da ricevere;
- b) i pagamenti variabili dovuti per il leasing, ma solo quelli che dipendono da un indice o da un tasso, valutati inizialmente utilizzando un indice o un tasso alla data di decorrenza;
- c) gli importi che il locatario prevede dovrà pagare a titolo di garanzie del valore residuo;
- d) il prezzo di esercizio dell'opzione di acquisto, se il locatario ha la ragionevole certezza di esercitarlo;
- e) i pagamenti di penalità di risoluzione del leasing, se la durata del leasing tiene conto dell'esercizio da parte del locatario dell'opzione di risoluzione del leasing.

Tra i pagamenti variabili dovuti per il leasing che dipendono da un indice o un tasso, rientrano, per esempio, i pagamenti collegati a un indice inflazionistico, i pagamenti collegati a un tasso d'interesse di riferimento o i pagamenti che variano in funzione dell'evoluzione dei canoni di locazione di mercato.

Per meglio comprendere cosa l'IFRS 16 intenda per “pagamenti fissi nella sostanza”, deve chiarirsi che alcuni pagamenti possono essere strutturati in modo tale da sembrare variabili, ma in base alla loro natura o alle circostanze sono inevitabili e quindi sono “pagamenti fissi nella sostanza”.

I pagamenti fissi nella sostanza possono assumere diverse forme:

¹⁸ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017, Allegato, par. 26.

- pagamenti basati su un determinato presupposto (ad esempio che un'attività in leasing dovrà operare durante il periodo);
- pagamenti strutturati come contenenti componenti variabili, in cui la componente variabile sarà risolta durante il periodo di locazione (ad esempio, i pagamenti che diventano fissi una volta che il livello base di utilizzo dell'attività da parte del locatario è stato stabilito nel primo anno). Tali pagamenti diventano in sostanza pagamenti fissi quando la variabilità è risolta;
- ci sono più potenziali pagamenti che un locatario può fare, ma solo un'opzione è realistica;
- c'è più di un unico insieme di pagamenti potenziali, ma almeno uno deve essere fatto. In questo caso, i pagamenti minimi (su base scontata) sono pagamenti di leasing fissi.

Tutti i componenti della passività di leasing sopra descritti devono essere attualizzati per riflettere il valore attuale dei pagamenti. Il tasso di sconto da utilizzare è il tasso implicito del contratto di locazione, a meno che questo non possa essere prontamente determinato, nel qual caso è invece utilizzato il tasso di finanziamento marginale del locatario.

Il tasso implicito nel contratto di leasing è il tasso che allinea il valore attuale dei pagamenti di leasing e i residui non garantiti, alla somma del *fair value* dell'attività sottostante e dei costi diretti iniziali sostenuti. L'uso del tasso implicito rappresenta il vero costo di finanziamento di leasing di un'attività rispetto al pagamento immediato o all'acquisto completo del diritto senza finanziamento.

Consentire, in alternativa, l'uso del tasso di finanziamento marginale riconosce che il locatario spesso non è in grado di determinare il tasso implicito. Un locatore spesso non fornisce il tasso nel contratto, o può proporre un tasso promozionale (vale a dire un tasso d'interesse al di sotto del mercato), ma addebita anche tassi di leasing al di sopra del mercato per compensare tassi d'interesse bassi. In definitiva, il calcolo del tasso implicito nel leasing richiede non solo informazioni sul *fair value* dell'attività in leasing all'inizio del contratto di locazione, ma anche il suo "valore residuo non garantito" (il *fair value* alla fine del contratto di locazione, se il valore residuo non è garantito).

Tuttavia, in molti contratti di locazione non sarà possibile fare una stima affidabile di questo, in particolare se la durata del leasing è inferiore alla vita economica utile dell'attività in leasing. Pertanto, è probabile che molti locatari utilizzeranno il loro tasso di finanziamento marginale per una vasta gamma di contratti di locazione.

Per tasso di finanziamento marginale del locatario s'intende il tasso d'interesse che il locatario avrebbe dovuto pagare per prendere in prestito, per una durata simile e con garanzia simile, i fondi necessari per ottenere un'attività di valore simile al diritto d'uso in un ambiente economico simile¹⁹.

Le valutazioni iniziali alla data di decorrenza del contratto sul Right of Use e sulle passività del leasing, debbono essere aggiornate a epoche successive, ad esempio alla chiusura dei singoli esercizi sociali oppure in occasione di operazioni straordinarie.

Anche le valutazioni successive sono regolamentate dall'IFRS 16.

Successivamente alla valutazione iniziale, l'IFRS 16 prevede che il locatario valuti l'attività, iscritta a fronte del diritto di utilizzo del bene, applicando il modello di valutazione del costo definito nello IAS 16 - Immobili, impianti e macchinari²⁰, ossia deve rettificare il valore d'iscrizione iniziale dell'attività per tener conto del normale processo di ammortamento e dell'eventuale riduzione di valore.

Secondo le indicazioni dello IAS 16, il locatario deve ammortizzare il costo dell'attività in base ad un criterio sistematico a partire dalla data di decorrenza e fino alla fine della vita utile dell'attività per il diritto d'uso, se il locatario presume di riscattare il bene. Infatti, l'IFRS 16 nel par. 32 stabilisce che, se alla fine del contratto di leasing è previsto il trasferimento al locatario del titolo di proprietà dell'attività sottostante oppure se il costo dell'attività riflette il fatto che il locatario eserciterà l'opzione di acquisto al termine del contratto, il locatario deve ammortizzare l'attività per il diritto d'uso dalla data di decorrenza fino alla fine della vita utile dell'attività sottostante. In caso

¹⁹ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), Appendice A, Definizione dei termini.

²⁰ Regolamento (CE) 29 dicembre 2004, n. 37/2004, "Immobilizzazioni materiali".

contrario, il locatario deve ammortizzare l'attività per il diritto d'uso lungo il periodo minore tra la vita utile dell'attività e la durata del contratto di leasing.

In alternativa al modello del costo, il locatario può utilizzare altri due modelli di valutazione:

- il modello del fair value previsto dallo IAS 40 - Investimenti immobiliari. Se il locatario applica tale principio, per coerenza, lo stesso principio deve essere applicato laddove l'attività per il diritto d'uso del bene rientri nella classificazione degli investimenti immobiliari di cui allo IAS 40;
- il modello della rideterminazione del valore previsto dallo IAS 16 – Immobili, impianti e macchinari. Se il locatario applica tale principio, per coerenza, lo stesso principio deve essere applicato laddove l'attività per il diritto d'uso del bene rientri nella classificazione degli immobili, impianti e macchinari di cui allo IAS 16.

Nel caso di perdita di valore dell'attività per il diritto d'uso il locatario deve procedere alla svalutazione del bene secondo le regole indicate dallo *IAS 36 - Riduzione di valore delle attività* e contabilizzare le perdite per riduzione di valore identificate.

Per quanto concerne la rilevazione successiva della passività del leasing, il locatario, dopo la valutazione iniziale, deve aumentarne il valore contabile per tener conto degli interessi sulla passività in essere, ridurla a seguito dei pagamenti effettuati al locatore e rideterminarla per tener conto di eventuali nuove valutazioni o modifiche del leasing.

Gli interessi passivi sul debito per leasing sono calcolati utilizzando il tasso d'interesse implicito, se facilmente determinabile, altrimenti utilizzando il tasso d'interesse marginale utilizzato dal locatario per la rilevazione iniziale della passività. Gli interessi passivi epilobati nel conto economico alla voce "oneri finanziari" vengono, quindi, calcolati tramite un tasso d'interesse costante sul valore residuo della passività.

Il valore contabile della passività è rideterminato se dopo la data di decorrenza sopraggiungono modifiche ai pagamenti dovuti per il leasing.

I motivi che conducono alla rideterminazione del valore della passività possono ricondursi ai seguenti:

- modifica della durata del leasing;
- modifica della valutazione di un'opzione di acquisto dell'attività sottostante;
- modifica della stima della garanzia sul valore residuo;
- variazione dell'indice o del tasso d'interesse utilizzato nella componente variabile dei pagamenti del leasing;

I primi due punti causano una rideterminazione della passività, che riflette la variazione dei flussi di cassa, e del tasso di attualizzazione calcolato come tasso d'interesse implicito se facilmente calcolabile, o, altrimenti, come tasso di finanziamento marginale alla data della rideterminazione.

Riguardo agli ultimi due punti, invece, il locatario deve procedere con la revisione dei pagamenti futuri per il leasing senza dover modificare il tasso di attualizzazione che rimane perciò invariato.

La rideterminazione della passività vista in precedenza riguarda modifiche di condizioni già previste nel contratto così come definito nella sua forma iniziale.

Un contratto di leasing potrebbe, però, essere soggetto, durante il suo periodo di validità, a modifiche per l'inserimento di termini e condizioni che non erano presenti nel contratto originale. Esempi di modifiche di questo tipo sono l'aggiunta o la cessazione del diritto di usare una o più attività sottostanti o l'estensione o la riduzione della durata contrattuale del leasing.

Queste modifiche possono essere contabilizzate come un leasing separato, cioè tramite un nuovo contratto, oppure come una modifica al contratto già esistente.

Un locatario contabilizza una modifica del leasing come un leasing separato se entrambi i seguenti criteri sono soddisfatti²¹:

- la modifica aumenta l'oggetto del leasing aggiungendo il diritto di utilizzare una o più attività sottostanti;
- il corrispettivo per il leasing aumenta di un importo che riflette il prezzo dell'ampliamento dell'oggetto del leasing e delle eventuali rettifiche di questo prezzo dovute alle circostanze del particolare contratto.

²¹ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), par. 44.

Se entrambi i criteri sono soddisfatti, la rappresentazione contabile del contratto originale non subirà variazioni, mentre il nuovo contratto di leasing sarà iscritto ai sensi dell'IFRS 16.

Se, invece, almeno uno dei due precedenti criteri non è soddisfatto, la modifica del leasing non sarà contabilizzata come un leasing separato e il locatario dovrà, alla data di efficacia della modifica del leasing²²:

- ripartire il corrispettivo del contratto di leasing modificato
- determinare la durata del contratto modificato
- rideterminare la passività per il leasing e il relativo tasso di attualizzazione (il tasso d'interesse implicito, se facilmente determinabile, oppure il tasso di finanziamento marginale al momento della modifica)

Riguardo a quest'ultimo punto, quando una modifica riduce l'oggetto di un leasing, l'attività e la passività del diritto d'uso sono ridotte per riflettere la cessazione parziale o totale del leasing. Qualsiasi utile o perdita derivante dalla riduzione dell'oggetto del leasing è rilevata a conto economico²³.

Per tutte le altre modifiche del leasing le variazioni del contratto hanno un impatto solo sullo stato patrimoniale con la modifica della passività per il leasing e la rettifica dell'attività per il diritto d'uso e non dovrà essere rilevato alcun utile o perdita nel conto economico.

²² Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), par. 45.

²³ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), par. 46.

6. La rappresentazione contabile in bilancio del leasing secondo l'IFRS 16 e l'analisi del suo impatto sull'informativa finanziaria del locatario

L'introduzione dell'IFRS 16 ha modificato in modo sostanziale la rappresentazione contabile del leasing per i locatari. A differenza del modello previsto dallo IAS 17, che permetteva la contabilizzazione dei soli leasing finanziari nello stato patrimoniale, l'IFRS 16 impone un modello unico di rilevazione per (quasi) tutti i contratti di leasing. L'obiettivo è assicurare una rappresentazione veritiera e fedele della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'impresa, rendendo visibili tutti gli impegni contrattuali di leasing, precedentemente relegati tra le informazioni integrative.

Il locatario, dunque, deve sempre e comunque rilevare ed esporre un contratto di leasing mediante l'utilizzo del c.d. metodo finanziario (che in vigenza dello IAS 17 si utilizzava per la rilevazione dei soli leasing finanziari).

Rappresentazione nello stato patrimoniale²⁴

Il principio IFRS 16 impone al locatario di esporre nella situazione patrimoniale - finanziaria o nelle note:

- a) le attività consistenti nel ROU separatamente dalle altre attività oppure, qualora le attività non siano esposte separatamente:
 - 1. include le attività consistenti nel ROU nella stessa voce nella quale sarebbero esposte le corrispondenti attività sottostanti se fossero di proprietà;
 - 2. indica le voci del prospetto della situazione patrimoniale - finanziaria che includono tali attività.

²⁴ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), par. 47.

Le attività che soddisfano la definizione d'investimento immobiliare sono esposte nel prospetto della situazione patrimoniale - finanziaria come investimenti immobiliari.

b) le passività del leasing separatamente dalle altre passività. Se non espone le passività del leasing separatamente nel prospetto della situazione patrimoniale - finanziaria, il locatario indica le voci del prospetto della situazione patrimoniale - finanziaria in cui dette passività sono inserite.

Rilevazione a conto economico²⁵

Il nuovo modello ha effetti rilevanti sul conto economico. I tradizionali canoni di locazione (tipici dei leasing operativi secondo IAS 17) sono sostituiti da:

- Ammortamenti del diritto d'uso (quote costanti o sistematiche);
- Interessi passivi calcolati sulla passività da leasing con metodo del costo ammortizzato.

Questa scomposizione ha l'effetto di spostare una quota dei costi del leasing nella parte finanziaria del conto economico²⁶, con riflessi diretti sugli indici reddituali e operativi (es. EBITDA).

Effetti sul rendiconto finanziario²⁷

Anche il cash flow statement subisce un mutamento:

- **prima**, i canoni erano considerati flussi operativi; **ora**

²⁵ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), par. 49.

²⁶ Gli interessi passivi sulla *lease liability* sono una componente degli oneri finanziari che debbono essere esposti ai sensi della IAS 1, par. 82, lett. b).

²⁷ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), par. 50.

- la quota capitale del pagamento è classificata tra i flussi di finanziamento;
- gli interessi passivi sulla *lease liability* sono ordinariamente trattati come oneri finanziari²⁸;
- i pagamenti dovuti per leasing a breve termine e per leasing di attività $\leq$ di 5.000 USD e i pagamenti variabili, dovuti per il leasing, che non dipendono da un indice o da un tasso, sono classificati tra i flussi operativi.

Questa riclassificazione tende ad aumentare il cash flow operativo, migliorando l'immagine finanziaria della società, sebbene il totale dei flussi non cambi.

Effetti sugli indicatori di bilancio

L'adozione dell'IFRS 16 ha un impatto significativo su numerosi indicatori finanziari, tra cui:

- EBITDA: tende ad aumentare, poiché i canoni (costi operativi) sono sostituiti da ammortamenti e interessi;
- ROA (Return on Assets): può ridursi a causa dell'incremento dell'attivo;
- Debt/Equity: peggiora per l'aumento delle passività;
- Indici di solvibilità: evidenziano una maggiore esposizione debitoria.

²⁸ In applicazione delle disposizioni dello IAS 7 *Rendiconto Finanziario*;

Tali effetti possono influenzare anche la compliance con covenants bancari e contrattuali, che talvolta non tengono conto dell'IFRS 16, richiedendo misure correttive o rinegoziazioni.

Informazioni integrative

Con l'obiettivo di fornire agli utilizzatori del bilancio tutti gli elementi per valutare l'effetto del leasing sulla situazione patrimoniale e finanziaria, sul risultato economico e sui flussi finanziari, l'IFRS 16 richiede che il locatario fornisca delle informazioni integrative oltre a quelle già inserite nello stato patrimoniale, nel conto economico e nel rendiconto finanziario²⁹.

Più precisamente, il locatario deve presentare le informazioni sui leasing in cui assume la veste di utilizzatore in un'unica nota o in una sezione distinta del bilancio, senza duplicare le informazioni già presenti in altre parti del bilancio.

Il locatario deve presentare, in forma tabellare o altro formato ritenuto più idoneo, i seguenti importi relativi all'esercizio³⁰:

- l'ammortamento per le attività consistenti nel diritto di utilizzo per classe di attività sottostante;
- gli interessi passivi sulla passività del leasing;
- i costi relativi ai leasing a breve termine, potendo escludere i costi relativi ai leasing aventi una durata pari o inferiore a un mese, e di modesto valore;
- i costi relativi ai pagamenti variabili dovuti per il leasing non inclusi nella valutazione delle passività del leasing;
- proventi dei sub-leasing;
- il totale dei flussi finanziari in uscita per i leasing;
- le aggiunte alle attività consistenti nel diritto di utilizzo;

²⁹ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), par. 51.

³⁰ G. DAN, M. POZZOLI, M. IORI, C. DELLADIO, L. GAIANI, *"Book24ORE – Leasing: principi contabili internazionali"*, aggiornamento 03 febbraio 2025.

- gli utili o le perdite derivanti da operazioni di vendita e retrolocazione;
e
- il valore contabile delle attività consistenti nel diritto di utilizzo alla data di chiusura dell'esercizio per ogni classe di attività sottostante.

Anche la Banca d'Italia è intervenuta per codificare e uniformare gli schemi informativi, emanando un apposito documento che contiene una sezione totalmente dedicata alla “*Informativa sul Leasing*”³¹.

Per conseguire l'obiettivo di aiutare l'utilizzatore del bilancio nella sua valutazione, il locatario deve fornire ulteriori informazioni riguardo:

- la natura delle attività di leasing del locatario;
- cash flows futuri cui il locatario è esposto e che non sono riflessi nella valutazione della passività legata al leasing;
- vincoli o accordi imposti dai contratti di leasing e operazioni di vendita o retrolocazione.

Il locatario deve adempiere tali obblighi ma è possibile che gli si richieda di esporre ulteriori documenti informativi in alcune circostanze particolari, quali ad esempio pubblicazioni riguardo pagamenti variabili, opzioni di estensione o estinzione anticipata del contratto o garanzie sul valore residuo.

Informazioni aggiuntive a proposito di leasing variabili potrebbero riguardare: le sue ragioni di utilizzo dei canoni di locazione variabili; l'entità dei pagamenti variabili rispetto ai pagamenti fissi; le variabili da cui dipende la variabilità di tali pagamenti e le previsioni delle modifiche di tali pagamenti in risposta alle variazioni di tali variabili.

Informazioni aggiuntive, in materia di opzioni d'estensione o estinzione anticipata del contratto, potrebbero essere: i motivi del locatario a esercitare tali

³¹ Circolare Banca d'Italia n. 262 del 22.12.2005, VIII aggiornamento 17.11.2022, Appendice A, paragrafo A.17.1.

opzioni; l'entità dei canoni di leasing opzionali rispetto ai canoni di leasing originali; la prevalenza dell'esercizio di opzioni che non siano state incluse nella valutazione delle passività del leasing. I canoni di leasing opzionali sono quei pagamenti, non inclusi nella durata del leasing, che il locatario effettua durante i periodi coperti da un'opzione d'estensione o estinzione anticipata.

Come ultimo obbligo informativo il locatario è tenuto a fornire informazioni sulle garanzie sul valore residuo del bene: i motivi del locatario per fornire tali garanzie; l'entità del rischio cui è esposto il locatario per effetto delle garanzie e la natura del bene sottostante coperto da garanzia.

Trattasi, com'è evidente, di adempimenti gravosi per il locatario anche se l'IFRS 16 lascia uno spazio soggettivo di valutazione allo stesso locatario, per esentarlo dal fornire tali informazioni supplementari, nella misura in cui afferma che *“Nel determinare se sono necessarie informazioni supplementari sulle attività di leasing per soddisfare gli obiettivi informativi di cui al paragrafo 51, il locatario deve considerare: a) se l'informazione è utile per gli utilizzatori del bilancio. Il locatario deve fornire le informazioni supplementari specificate al paragrafo 59 solo se dette informazioni si ritengono utili per gli utilizzatori del bilancio.”*³²

Impatto complessivo sull'informativa finanziaria

L'applicazione dell'IFRS 16 ha determinato un aumento della trasparenza informativa. I lettori del bilancio possono ora conoscere l'entità complessiva degli impegni di leasing attraverso lo stato patrimoniale, anziché dover analizzare note integrative poco comparabili. I bilanci sono ora più rappresentativi della reale situazione finanziaria dell'impresa, rendendo visibili impegni e risorse che precedentemente restavano fuori bilancio.

³² Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), Appendice B, par. B48.

La rappresentazione contabile del leasing secondo IFRS 16 comporta un cambio profondo nei bilanci del locatario, influenzando le principali voci patrimoniali, economiche e finanziarie. Questo ha portato a una maggiore fedeltà della rappresentazione, con impatti rilevanti su analisi finanziaria, pianificazione strategica e valutazioni aziendali.

Nel settore del trasporto aereo, l'impatto dell'IFRS 16 è stato particolarmente rilevante, dato l'elevato utilizzo di leasing operativi per aeromobili, motori e altri asset.

Le compagnie aeree fanno, infatti, largo uso di leasing per i seguenti motivi:

- Riduzione del capitale investito.
- Flessibilità operativa nella gestione della flotta.
- Ottimizzazione fiscale.

Con IFRS 16, le compagnie aeree devono ora includere nei bilanci:

Aspetto	Prima (IAS 17)	Dopo (IFRS 16)
Leasing operativi	Fuori bilancio (solo nel conto economico)	In bilancio (diritto d'uso e passività)
Effetto su EBITDA	Spese di leasing incluse come costi operativi	Migliora l'EBITDA (non inclusi ammortamenti e interessi)
Passività	Non contabilizzate	Aumentano significativamente
Attività	Non contabilizzate	Aumentano per effetto del diritto d'uso

In termini pratici d'impatto si determina, necessariamente:

1. Un aumento dell'indebitamento apparente: le passività per leasing possono rappresentare miliardi di dollari per compagnie come Lufthansa, Air France-KLM o Ryanair.
2. Una variazione nei KPI finanziari: indici come debt/equity, ROA (Return on Assets) e debt to equity ratio sono alterati.

3. Miglioramento dell'EBITDA: la spesa per leasing operativi, che era interamente nei costi operativi, è ora sostituita da ammortamenti e interessi.

D'altro canto, le eccezioni previste dallo standard IFRS 16 e cioè:

- Leasing di **breve termine** (meno di 12 mesi);
- Leasing di **beni di basso valore** (es. computer, stampanti),

sono casi poco rilevanti nel contesto del trasporto aereo, dove gli aeromobili e i motori sono asset ad alto valore e a lungo termine.

Anche per gli stakeholder l'IFRS 16 ha comportato la necessità di modificare i propri comportamenti:

- Investitori e analisti: devono rivedere i modelli valutativi, considerando l'aumento delle passività e la variazione dell'EBITDA.
- Management: devono porre maggiore attenzione alla struttura dei contratti di leasing, durata, opzioni di rinnovo, clausole contrattuali.
- Rating agencies: devono valutare possibili revisioni dei rating di credito a seguito del nuovo indebitamento riconosciuto.

7. La rilevazione contabile e la rappresentazione in bilancio del leasing secondo l'IFRS 16 per il locatore

A differenza della profonda revisione del trattamento contabile imposta al locatario, l'IFRS 16 ha scelto di non modificare in modo sostanziale il modello previsto per il locatore. Tale decisione si fonda sull'osservazione che il modello esistente (già presente nello IAS 17) rappresentava in modo soddisfacente la sostanza economica dei contratti di leasing dal lato del fornitore del bene, cioè il locatore.

L'introduzione del nuovo Principio Ifrs 16 non garantisce una "simmetria" di rilevazione contabile tra il soggetto locatore e il locatario, in quanto il primo dei due soggetti continua a dover adottare un trattamento contabile distinto a seconda che si tratti di un contratto di *leasing* operativo o di un contratto di *leasing* finanziario³³.

I requisiti contabili dell'IFRS 16 per i locatori sono invariati, per molti aspetti, rispetto allo IAS 17. I leasing che trasferiscono sostanzialmente tutti i rischi e i benefici incidentali alla proprietà dell'attività sottostante sono leasing finanziari; tutti gli altri leasing sono leasing operativi.

Anche lo IASB riconosce che vi è asimmetria nella contabilità per il locatario e per il locatore ai sensi dell'IFRS 16.

Per quei leasing che sono classificati come leasing operativi dal locatore, anche il locatario riconoscerà un'attività relativamente al "bene" sottostante nella sua situazione patrimoniale - finanziaria: il locatore, il "bene" effettivo e il locatario il diritto di utilizzo di tale attività.

Tuttavia, le risposte ricevute nel corso del progetto di revisione del principio hanno indicato che, in definitiva, non era necessario un approccio simmetrico al locatario e al locatore. La contabilità del locatore ai sensi dello IAS 17 è stata ben compresa e la maggior parte degli utilizzatori del bilancio

³³ M. TRICARICO, "Contratti di leasing, gestione contabile e fiscale", cit.

non ha rettificato il bilancio dei locatori per effetto dei leasing, indicando che il modello di contabilità del locatore nello IAS 17 ha fornito le informazioni necessarie. Di conseguenza, lo IASB ha concluso che i costi associati all'apporto di modifiche alla contabilità per il locatore a quel punto sarebbero stati difficilmente giustificabili, e pertanto decise sostanzialmente di portare avanti il modello contabile del locatore dello IAS 17 che già rappresentava in modo soddisfacente la sostanza economica dei contratti di leasing dal lato del fornitore dell'attività sottostante.

7.1 - Continuità con lo IAS 17

Il locatore, anche sotto IFRS 16, deve continuare a classificare ogni contratto di leasing - facendo sempre prevalere la sostanza dell'operazione sulla forma del contratto - come:

- leasing finanziario, se trasferisce sostanzialmente tutti i rischi e benefici connessi alla proprietà dell'attività sottostante;
- leasing operativo, se il contratto non trasferisce tali rischi e benefici in misura significativa³⁴,

Questa classificazione è coerente con i concetti di rischio e beneficio economico che guidano il principio contabile e riflette la distinzione tra operazioni che sono, nella sostanza, assimilabili a una vendita a rate con finanziamento (leasing finanziario), e quelle che si configurano come una fornitura temporanea del diritto d'uso del bene (leasing operativo).

Il Principio fornisce anche esempi di fattori che potrebbero portare a classificare un leasing come finanziario, quali:

1. il leasing trasferisce la proprietà del “bene” al locatario al termine del leasing;

³⁴ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), par. 62.

2. il locatario ha l'opzione di acquisto del “bene” oggetto di leasing a un prezzo inferiore al fair value e alla data d’inizio ha la ragionevole certezza che sarà esercitata;
3. la durata del leasing copre la maggior parte della vita economica del bene;
4. alla data d’inizio il valore attuale dei pagamenti dovuti per il leasing equivale sostanzialmente al fair value del “bene” oggetto di leasing;
5. i “beni” sottostanti sono di natura così specialistica che solo il locatario può utilizzarli senza sostanziali modifiche;
6. il locatario può risolvere il leasing e le perdite del locatore relative alla risoluzione sono sostenute dal locatario stesso;
7. gli utili o perdite derivanti dalle variazioni del fair value del valore residuo ricadono sul locatario;
8. il locatario ha la possibilità di continuare il leasing per un ulteriore periodo a un canone sostanzialmente inferiore a quello di mercato,

specificando, però, che non sempre tali indicatori sono conclusivi.

7.2 - Trattamento contabile del leasing finanziario

La contabilizzazione in bilancio del leasing finanziario da parte del locatore differisce a seconda se questo assuma nell’operazione di leasing il ruolo d’intermediario finanziario, nel qual caso acquista il “bene” per trasferirlo successivamente in leasing al locatario, o di produttore del “bene” in locazione, nel qual caso trasferisce il proprio “bene” direttamente al locatario.

Nel primo caso siamo di fronte ad un “*Direct financing lease*”, nel secondo caso a un “*Sales-type lease*”.

7.2.1 - La rilevazione iniziale del *Direct financing lease* deve rispecchiare la finalità dell’operazione sottostante che è quella di generare un provento

esclusivamente finanziario per il locatore a fronte del trasferimento in leasing dell'attività sottostante. Secondo l'IFRS 16, il locatore, alla data di decorrenza del leasing, deve rilevare nell'attivo dello stato patrimoniale un credito verso il locatario pari all'investimento netto nel leasing, in altre parole l'investimento lordo attualizzato al tasso d'interesse implicito del leasing³⁵.

L'investimento netto, dunque, è pari al valore attuale dei flussi di cassa in entrata dovuti dal locatario (compreso il valore residuo non garantito spettante al locatore) al tasso d'interesse implicito del leasing. I flussi di cassa in entrata in carico al locatario sono determinati dalle seguenti componenti:

- pagamenti fissi al netto di eventuali incentivi;
- i pagamenti variabili che dipendono da un indice o da un tasso d'interesse stimati alla data di rilevazione iniziale;
- garanzie sul valore residuo del bene da parte del locatario o da altro soggetto non legato al locatore;
- prezzo di esercizio dell'opzione di acquisto, se il locatario ha ragionevole certezza di esercitarla;
- pagamenti di penalità per la risoluzione del contratto.

I costi diretti iniziali sostenuti dal locatore, come commissioni e spese legali, vanno inclusi nella valutazione iniziale dell'investimento netto nel leasing e riducono il valore dei proventi rilevati lungo la durata del leasing.

Secondo lo IASB, quindi, il locatore, mantenendo solo formalmente la proprietà del “bene” locato a seguito del trasferimento al locatario di tutti i rischi e benefici economici connessi allo stesso, rileva nell'attivo dello stato patrimoniale un credito, pari all'investimento netto nel leasing. Il locatario, invece, come proprietario sostanziale dell'attività sottostante, rileva nello stato patrimoniale un attivo pari al diritto d'uso del “bene” in locazione.

³⁵ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), Appendice A, Definizione dei termini.

Per le rilevazioni successive alla prima del *Direct financing lease*, il locatore deve innanzitutto procedere alla separazione dei canoni di leasing ricevuti in:

- una quota capitale, come rimborso del capitale investito che riduce nel tempo il credito verso il locatario;
- una quota interessi, come compenso del finanziamento erogato per il leasing.

Nello stato patrimoniale il locatore iscriverà a ogni fine esercizio un credito pari all'investimento netto residuo calcolato come differenza tra l'investimento netto iniziale e la quota capitale di competenza dell'esercizio.

Nel conto economico saranno iscritti, invece, i proventi finanziari, comprensivi della quota interessi di competenza dell'esercizio, calcolati utilizzando il tasso d'interesse implicito del leasing, cioè quel tasso d'interesse effettivo con il quale è concesso il "bene" in leasing.

7.2.2 - Anche la rilevazione iniziale del *Sales-type lease* deve rispecchiare la finalità del locatore (produttore/fornitore dell'attività) nell'operazione di leasing sottostante che in questo caso è quella di generare non solo un provento commerciale per la vendita dell'attività, ma anche un provento finanziario per il servizio di finanziamento connesso alla vendita.

L'IFRS 16 prevede un trattamento contabile distinto per le componenti del provento ottenuto dal locatore. In particolare, alla data di decorrenza del leasing, il locatore produttore o commerciante deve rilevare:

- i ricavi della vendita pari al *fair value* del "bene" in locazione o, se inferiore, al valore attuale dei pagamenti dovuti al locatore per il leasing, attualizzati utilizzando un tasso d'interesse di mercato;
- il costo del venduto pari al costo del "bene" o, se differente, alla differenza tra il valore contabile dell'attività in leasing e il valore attuale del valore residuo non garantito;

- l'utile o la perdita derivante dalla vendita dell'attività sottostante, pari alla differenza tra i ricavi della vendita e il costo del venduto, così come previsto dall'IFRS 15.

Inoltre, i costi diretti iniziali sostenuti dal locatore non sono inclusi nella valutazione dell'investimento netto come, invece, nel caso del *Direct financing lease*, ma vanno a ridurre l'utile commerciale derivante dalla vendita dell'attività sottostante.

Pertanto, il provento netto per la componente commerciale da iscrivere alla data di decorrenza del leasing è pari alla differenza tra i ricavi derivanti dalla vendita del "bene" e i costi operativi, inclusi i costi diretti.

I proventi finanziari derivanti dal servizio di finanziamento sono contabilizzati nello stesso modo di quelli del *Direct financing lease*. Il locatore, infatti, rileva nell'attivo dello stato patrimoniale un credito verso il locatario pari all'investimento netto nel leasing e su tale valore saranno calcolati i proventi finanziari utilizzando il tasso d'interesse fissato nel contratto di leasing.

Anche la rilevazione successiva del *Sales-type lease* è analoga a quella del *Direct financing lease*. Il locatore deve procedere alla contabilizzazione dei canoni di leasing ricevuti, tramite un opportuno piano di ammortamento, separandoli in una quota capitale, che va iscritta nello stato patrimoniale a riduzione del valore dell'attività in leasing, e una quota interessi, come compenso del finanziamento erogato per il leasing, che va imputata a conto economico.

Riassumendo, se il contratto è classificato come leasing finanziario il locatore, alla data di decorrenza del leasing:

- rimuoverà l'attività sottostante dal proprio bilancio;
- iscriverà un credito per leasing finanziario pari al c.d. investimento netto del leasing.

All'ottenimento dei canoni, invece,

- rileverà nel conto economico, tra i proventi finanziari, la quota d'interessi attivi su base periodica, calcolati con il metodo del tasso di rendimento costante sull'investimento netto;
- imputerà la quota capitale a riduzione del credito esistente.

In sostanza, il locatore si comporterà come un finanziatore, e il contratto sarà trattato come un'operazione finanziaria anziché come un'operazione di utilizzo del bene.

7.3 - Trattamento contabile del leasing operativo

L'IFRS 16 non ha introdotto cambiamenti significativi sul trattamento contabile da parte del locatore dei leasing operativi, analogamente a quanto fatto per i leasing finanziari.

La rilevazione contabile nel bilancio del locatore deve rispecchiare la natura del contratto di leasing operativo che è quella di non trasferire al locatario tutti i rischi e benefici connessi all'attività sottostante il contratto. Il locatore mantiene non solo nella forma, ma anche nella sostanza la proprietà dell'attività sottostante e, pertanto, deve procedere alla sua rilevazione nell'attivo dello stato patrimoniale, tra le attività non correnti, secondo la natura dell'attivo.

La metodologia contabile è, però, diversa a seconda del ruolo assunto dal locatore e cioè intermediario finanziario o produttore/commerciante dell'attività.

Nel primo caso, il locatore acquista il "bene" per conto del locatario e ne trasferisce l'uso a quest'ultimo in cambio della riscossione dei canoni per un periodo di tempo predefinito e mantenendo tutti i rischi e benefici legati alla proprietà. Di conseguenza, il locatore deve rilevare nello stato patrimoniale il "bene" acquistato e in contropartita un debito nei confronti del fornitore.

Nel secondo caso, il “bene” può essere prodotto direttamente dal locatore e come tale è iscritto nell’attivo dello stato patrimoniale tramite una capitalizzazione dei suoi costi di produzione.

Il valore d’iscrizione del “bene” comprende anche i costi diretti iniziali (come commissioni, tasse, spese legali), sostenuti dal locatore (intermediario finanziario o produttore/commerciante) durante il perfezionamento del contratto di leasing.

Successivamente il locatore procede all’ammortamento dell’attività lungo la sua vita utile stimata.

I costi diretti iniziali sostenuti dal locatore vengono, invece, ammortizzati lungo la durata del contratto di leasing.

Nel conto economico del locatore sono imputati i costi per l’ammortamento dell’attività e i proventi derivanti dal leasing. Questi ultimi sono imputati con un criterio a quote costanti o con altro criterio sistematico se più rappresentativo delle modalità con le quali si riduce il beneficio derivante dall’uso dell’attività sottostante.

Riassumendo, se il contratto è qualificato come leasing operativo il locatore:

- mantiene il “bene” locato tra le proprie immobilizzazioni materiali;
- continua ad ammortizzarlo secondo la vita utile stimata;
- rileva nel conto economico i ricavi da leasing come componente di esercizio, generalmente in base a quote costanti.

Questa impostazione riflette l’idea che, nel leasing operativo, il locatore continua a sopportare i rischi e benefici del bene, tra cui:

- il rischio di obsolescenza tecnologica;
- il rischio di mancata utilizzazione;

- il beneficio di eventuali rivalutazioni o guadagni sul valore residuo.

7.4 - Obblighi informativi del locatore

Anche se il modello contabile del locatore è rimasto sostanzialmente invariato, l'IFRS 16 ha introdotto una maggiore enfasi sulla trasparenza informativa e sulla qualità della disclosure in nota integrativa.

Il locatore deve fornire informazioni che consentano agli utilizzatori del bilancio di valutare l'effetto che i leasing hanno sulla sua situazione patrimoniale e finanziaria, sulla sua performance economica e sui suoi flussi di cassa³⁶.

Ciò, tra l'altro, significa fornire:

- una **descrizione qualitativa** dei contratti di leasing;
- informazioni **quantitative dettagliate**, suddivise tra **leasing operativi e finanziari**;
- elementi relativi a **rischi residui, termini chiave contrattuali, e politiche contabili** adottate.

Meritevole di attenzione è anche la struttura della disclosure per il locatore descritta dall'IFRS 16 che richiede una separata presentazione tra:

- Ricavi da leasing operativo;
- Ricavi da leasing finanziario (se presenti);
- Ricavi da servizi accessori (es. manutenzione, assicurazione, ecc.);
- Ricavi da componenti variabili se applicabili (es. indicizzati al volume d'uso)³⁷,

³⁶ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), par. 89.

così come la necessità di fornire informazioni sui beni concessi in leasing operativo che attengano il:

- Valore contabile netto aggregato dei beni concessi in leasing operativo, per categoria di attività (es. immobili, attrezzature, flotte).
- Metodo e durata dell'ammortamento.
- Informazioni sui beni in costruzione o in fase di riconsegna.

Inoltre, poiché per il leasing operativo, il locatore **mantiene il rischio residuo** sul bene, egli deve:

- Fornire la descrizione dei **rischi residui** rilevanti (es. obsolescenza, svalutazioni future, valore di rivendita).
- Indicare la modalità di gestione di tali rischi (es. garanzie, coperture, opzioni contrattuali).
- Indicare il valore stimato del **valore residuo garantito** (se esistono terze parti che forniscono garanzie di valore)³⁸.

In conclusione, gli obblighi informativi per il locatore sotto IFRS 16 si basano su:

- Trasparenza delle fonti di reddito da leasing;
- Chiarezza sulla natura dei beni concessi in uso;
- Evidenza dei rischi patrimoniali legati al valore residuo;
- Distinzione tra componenti contrattuali (leasing vs servizi).

Questi requisiti mirano a migliorare la comparabilità e l'utilità dell'informazione finanziaria, in coerenza con gli obiettivi generali del Framework IASB.

7.5 - Considerazioni operative

³⁷ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), par. 90.

³⁸ Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017 (IFRS 16), par. 92.

Dal punto di vista operativo, il mantenimento di due modelli distinti per il locatore è stato accolto favorevolmente dalla maggior parte delle imprese e dei professionisti, in quanto:

- evita una revisione radicale dei sistemi informativi contabili;
- consente continuità nei criteri di valutazione del portafoglio locato;
- si adatta alle logiche di gestione tipiche degli operatori leasing (es. aeronautico, immobiliare, automotive).

In conclusione, il modello contabile per il locatore secondo IFRS 16 si caratterizza per una sostanziale continuità con il regime previgente dello IAS 17. Questa scelta regolamentare si giustifica con l'efficacia del modello esistente nel rappresentare le operazioni di leasing dal lato del fornitore del bene. La vera innovazione si riscontra sul fronte della disclosure, che è ora potenziata per soddisfare le esigenze di una platea sempre più ampia e attenta di utenti del bilancio. In tal modo, l'IFRS 16 realizza un equilibrio tra stabilità operativa e trasparenza informativa, mantenendo un sistema efficace per i locatori, senza trascurare le richieste di maggiore chiarezza provenienti dal mercato finanziario.

8. La contabilizzazione dei contratti di leasing secondo il codice civile e gli OIC: cenni

In Italia, accanto ai principi contabili internazionali IAS/IFRS, coesistono i principi contabili nazionali elaborati dall'OIC (Organismo Italiano di Contabilità), applicabili alle imprese che redigono il bilancio in base al codice civile.

In questo contesto, la contabilizzazione dei contratti di leasing segue logiche diverse rispetto a quanto previsto dall'IFRS 16, mantenendo un'impostazione più formale e meno sostanziale.

Per le imprese che adottano i principi contabili nazionali, nonostante il D. Lgs. 139/2015 abbia rafforzato il principio di prevalenza della sostanza sulla forma introducendo il n. 1-bis al comma 1 dell'articolo 2423-bis cod. civ. (*“la rilevazione e la presentazione delle voci deve essere fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto”*), lo stesso non ha apportato alcun cambiamento alla vigente disciplina per la contabilizzazione dei contratti di leasing: il codice civile e gli Oic, in particolare l'OIC 12 – Appendice A, impongono ancora nella pratica di procedere alla rilevazione del leasing secondo il metodo patrimoniale³⁹.

Il rispetto del principio di prevalenza della sostanza sulla forma, nel codice civile è declinato attraverso il rispetto dell'art. 2427, comma 1, n. 22, ove si prevede che *“La nota integrativa deve indicare ... le operazioni di locazione finanziaria che comportano il trasferimento al locatario della parte prevalente di rischi e benefici inerenti ai beni che ne costituiscono oggetto, sulla base di apposito prospetto dal quale risulti il valore attuale delle rate di canone non scadute quale determinato utilizzando i tassi di interesse pari all'onere finanziario effettivo inerente i singoli contratti, l'onere finanziario effettivo attribuibile ad essi e riferibile all'esercizio, l'ammontare complessivo al quale i beni oggetto di locazione sarebbero stati iscritti alla data di chiusura*

³⁹ F. FURLANI, *“La contabilizzazione del leasing: la survey dell'Oic”*, Euroconference News, 29 gennaio 2020.

dell'esercizio qualora fossero stati considerati immobilizzazioni, con separata indicazione di ammortamenti, rettifiche e riprese di valore che sarebbero stati inerenti all'esercizio".

In base al metodo patrimoniale, in vigenza di contratto l'utilizzatore rileverà a conto economico i canoni maturati, nella voce B 8) "Costi per godimento beni di terzi", mentre il bene oggetto di leasing rimarrà iscritto tra le immobilizzazioni del locatore.

Solo all'atto dell'eventuale riscatto del bene lo stesso sarà rilevato tra le immobilizzazioni dell'ex locatario divenuto proprietario.

Questa impostazione formale comporta che nessun diritto d'uso né debiti finanziari siano iscritti nel bilancio dell'utilizzatore, se non in sede di eventuale riscatto del bene.

Anzi, il verificarsi di quest'ultima evenienza, poiché da quel momento le quote d'ammortamento saranno calcolate solo sul valore di riscatto, fa sì che la maggior parte dei costi connessi all'utilizzo del bene gravino sugli esercizi nei quali sussiste il contratto di leasing, comportando una distribuzione del costo complessivo incoerente con le concrete modalità di utilizzo del bene sulla sua durata economica⁴⁰.

Nel bilancio del locatore, invece, i beni concessi in leasing debbono essere separatamente indicati nello stato patrimoniale, tra le immobilizzazioni⁴¹, con l'imputazione a conto economico, per competenza, dei canoni attivi di locazione.

Le modalità tipiche, di contabilizzazione ed esposizione in bilancio, del metodo finanziario - alternativo al metodo patrimoniale – sono raccomandate dall'OIC 17 in caso di redazione del bilancio consolidato.

⁴⁰ A. DEL POZZO, S. LOPREVITE, D. NICOLÒ, C. TEODORI, *"Principi contabili e bilancio d'esercizio"*, Milano 2023, Egea Edizioni, pag. 165.

⁴¹ Articolo 2424, lettera B) del codice civile.

Nella relazione di accompagnamento al D. Lgs. 139/2015, la scelta di mantenere la rilevazione secondo il metodo patrimoniale è stata così spiegata: *“si è ritenuto...preferibile mantenere l’attuale impianto normativo in attesa che si definisca il quadro regolatorio internazionale sul leasing e si possa, quindi, organizzare la materia in modo complessivo”*.

Rispetto al modello dell’IFRS 16, quindi, i principi OIC:

- non riflettono pienamente la sostanza economica del leasing, mantenendo i contratti fuori dallo stato patrimoniale;
- non prevedono *disclosure* obbligatorie estese come quelle richieste dagli IFRS;
- garantiscono minore trasparenza sulla posizione finanziaria complessiva, in particolare per imprese con elevato ricorso al leasing.

Tuttavia, tale modello è ancora ampiamente utilizzato dalle PMI e dalle società non quotate italiane, per le quali gli IAS/IFRS non sono obbligatori.

In conclusione, il trattamento contabile del leasing secondo i principi OIC e il codice civile italiano rimane legato a una logica di forma più che di sostanza, in contrasto con l’impostazione dell’IFRS 16. Tale divergenza riflette non solo differenti approcci culturali e giuridici, ma anche le diverse finalità informative tra bilancio civilistico e bilancio IAS/IFRS-oriented.

Il “framework” dei principi IAS/IFRS, infatti, assegna al bilancio un fine completamente diverso rispetto all’obiettivo ad esso attribuito dalla normativa domestica. Ai sensi dell’art. 2423 c.c. il bilancio deve rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria e il risultato economico dell’esercizio. Dal punto di vista dei principi IAS/IFRS, invece, il bilancio deve fornire informazioni finanziarie, utili ad un’ampia gamma di utilizzatori per prendere decisioni in campo economico⁴².

⁴² F. Di Lazzaro, T. Fabi, M. Tezzon, Principi contabili internazionali: temi e trattazioni. Giappichelli, 2023

Le aziende italiane che redigono il bilancio secondo OIC non sono obbligate a capitalizzare i contratti di leasing, sebbene una crescente attenzione dei creditori e degli investitori spinga verso una maggiore trasparenza anche in ambito nazionale.

9. I bilanci d'esercizio chiusi al 31 dicembre 2023: la scelta di ITA Airways SpA, Neos SpA, Sky Alps Srl, Airdolomiti SpA, Alidaunia Srl e Aeroitalia Srl, in materia di rilevazione dei contratti di leasing nel settore del trasporto aereo

L'IFRS 16 ha avuto un impatto particolarmente rilevante in settori ad alta intensità di capitale e con ampio ricorso a beni utilizzati tramite leasing, tra cui si colloca in posizione privilegiata il settore del trasporto aereo. In tale ambito, la maggior parte delle risorse critiche (aeromobili, motori, hangar, strutture aeroportuali) è detenuta sulla base di contratti pluriennali di locazione.

L'adozione dell'IFRS 16 ha comportato per le compagnie aeree italiane la necessità di riclassificare numerosi contratti precedentemente qualificati come leasing operativi, con importanti impatti patrimoniali, economici e finanziari.

Campione analizzato

L'analisi empirica condotta prende in considerazione i bilanci chiusi al 31 dicembre 2023 (tranne il bilancio di Neos SpA che è chiuso al 31 ottobre 2023) di sei operatori attivi nel trasporto aereo in Italia:

- ITA Airways S.p.A.
- Neos S.p.A.
- Sky Alps S.r.l.
- Airdolomiti S.p.A.
- Alidaunia S.r.l.
- Aeroitalia S.r.l.

Le suddette imprese operano in segmenti differenti del trasporto passeggeri e cargo, ma accomunate da una significativa esposizione ai contratti di leasing per aeromobili e infrastrutture operative.

9.1 - ITA Airways, ufficialmente **Italia Trasporto Aereo S.p.A.**, è la compagnia aerea di bandiera dell'Italia.

Costituita con decreto firmato in data 9 ottobre 2020 dal Ministro dell'Economia e delle Finanze, dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, dal Ministro dello Sviluppo Economico e dal Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali, era interamente controllata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Da gennaio 2025 fa parte del Gruppo Lufthansa ed è la più grande compagnia aerea italiana per flotta, voli e numero di destinazioni internazionali.

L'attività di ITA Airways consiste nel trasporto aereo nazionale e internazionale di passeggeri e merci, servendo i principali aeroporti italiani, oltre a numerosi aeroporti esteri. L'hub principale della compagnia è Roma-Fiumicino, mentre quello secondario è Milano-Linate.

La scelta di ITA Airways è stata quella di predisporre il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 in conformità con i principi contabili internazionali (*International Accounting Standards – IAS e International Financial Reporting Standard – IFRS*).

In particolare, per ciò che riguarda i beni in locazione finanziaria, diritti d'uso e passività per leasing, la Società ha contabilizzato i contratti di locazione in perfetta aderenza con quanto previsto dal principio contabile IFRS16 — *Leases*, individuando, quali discriminanti: l'identificabilità del bene, il diritto del locatario a non vedersi sostituire il bene, il diritto a ottenere

sostanzialmente tutti i benefici economici dall'uso e, da ultimo, il diritto di dirigere l'uso del bene sottostante il contratto.

Coerentemente con il principio, sono stati esclusi dall'applicazione i contratti che hanno ad oggetto “*low-value assets*” (contratti aventi per oggetto beni di valore inferiore a 5 mila euro) e i leasing con una durata del contratto pari o inferiore ai 12 mesi.

Il diritto d'uso è stato rilevato al minore tra il valore corrente del bene oggetto del contratto di leasing e il valore attualizzato dei canoni stabiliti dai contratti di leasing per il locatario (*lessee*), utilizzando la curva dei tassi d'interesse di mercato alla data di riferimento, aumentato di eventuali costi di ripristino, ed è stato iscritto nell'attivo non corrente con contropartita un debito finanziario.

La passività del leasing è inizialmente stata valutata al valore attuale dei pagamenti dovuti per il leasing da corrispondere lungo la durata del contratto, aumentata di eventuali costi di ripristino. Nel calcolare il valore attuale dei pagamenti dovuti per il leasing, la Società ha utilizzato una curva di tassi d'interessi di mercato alla data di riferimento, mentre per la determinazione degli oneri finanziari, quando il tasso d'interesse non è indicato nel contratto, ha utilizzato il tasso d'interesse implicito sull'intera passività.

I canoni dovuti per il leasing sono stati ripartiti tra componente finanziaria e restituzione di capitale, in modo da ottenere un tasso d'interesse costante sulla passività che è stata progressivamente ridotta in base al piano di rimborso delle quote capitale incluse nei canoni contrattualmente previsti.

L'onere finanziario è stato imputato nel conto economico lungo la durata del contratto nella voce “Altri oneri finanziari”.

Le attività detenute in base ai contratti di locazione finanziaria sono state ammortizzate in relazione alla loro stimata vita utile, analogamente alle attività simili detenute in proprietà, o, se minore, in relazione alla durata del

contratto di locazione e le quote di ammortamento sono state esposte nella voce del conto economico "Ammortamenti e svalutazioni".

In caso di contratti che prevedono iniziali canoni variabili che in seguito diventano fissi, la Società ha iscritto il diritto d'uso e la passività del leasing sin dalla data d'inizio del contratto. Per il periodo in cui i canoni sono variabili, il relativo costo è stato iscritto tra i costi operativi mentre il diritto d'uso è oggetto di ammortamento secondo le regole sopra esplicitate.

In caso di modifiche contrattuali intervenute successivamente alla data d'inizio contratto, La Società ha provveduto a rimisurare il diritto d'uso e la passività finanziaria solo se tali modifiche, ai sensi del principio contabile IFRS 16, non sono state valutate come un nuovo contratto di leasing.

Nello specifico dei dati contabili, i diritti d'uso rilevati tra le "Attività non correnti" sono stati quantificati in € 2.086.231.241⁴³, pari al 67,94% del totale delle "Attività non correnti" dell'esercizio; a riprova dell'importanza che rivestono i contratti di leasing nel settore del trasporto aereo.

Tali diritti d'uso sono riferiti:

- per €/mgl 2.078.086 ai contratti di leasing di n.84 aeromobili di varie tipologie e n. 5 motori, (n.60 aeromobili e n. 5 motori al 31 dicembre 2022), in quanto ricadenti nell'ambito di applicazione del principio contabile IFRS16;
- per €/mgl 8.145 ai contratti di locazione degli uffici Cargo, di alcuni locali presso aeroporti italiani ed esteri, delle sale VIP nell'aeroporto di Fiumicino e delle auto aziendali.

⁴³ Bilancio ordinario dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 di Italia Trasporto Aereo S.p.A. - Documento N. T 599410459, estratto dall'archivio ufficiale del Registro Imprese in data 10/04/2025, pag. 5.

In maggior dettaglio:

DIRITTI D'USO	31.12.2023	31.12.2022	Variazioni
Flotta:			
Diritti d'uso – aeromobili	1.996.376	841.022	1.155.344
Diritti d'uso - motori di scorta	81.710	28.826	52.884
Totale diritti d'uso - flotta	2.078.086	869.958	1.208.227
Altre attività materiali:			
Diritti d'uso - locazione uffici	7.730	6.583	1.146
Diritti d'uso - autovetture	416	627	(212)
Totale diritti d'uso - altre attività materiali	8.145	7.211	935
TOTALE	2.086.231	877.069	1.209.162

La voce ha registrato un incremento totale netto di € 1.209.162 rispetto al 31 dicembre 2022 dovuto:

- a nuovi aeromobili in leasing per complessivi €/mgl 1.263.213, per l'entrata in flotta di n. 6 velivoli A220-100/A220-300 (+€/mgl 171.026), di n. 14 A320neo (+€/mgl 510.289), di n. 2 A321neo (+€/mgl 90.543), di n.5 A330neo (+€/mgl 390.138), di n. 1 A319-100 (€/mgl 2.364), di n. 1 A330neo (+€/mgl 97.780) e per l'estensione del termine di scadenza di due contratti di leasing per n.2 A320 (+€/mgl 1.073); compensati parzialmente dalle quote di ammortamento dell'esercizio (-€/mgl 165.072) e dalla modifica a un contratto di leasing esistente (-€/mgl 984) nonché dalla variazione positiva di €/mgl 58.187 a seguito di *reversal* da test di *impairment* in linea con i dettami del principio contabile internazionale IAS 36;
- all'iscrizione dei contratti per n.3 nuovi motori di scorta in leasing per un importo totale di €/mgl56.947, ridotta per le quote di ammortamento di competenza, (-€/mgl 5.972) nonché dalla variazione positiva di €/mgl 1.909 a seguito di *reversal* da test di *impairment* in linea con i dettami del principio contabile internazionale IAS36;
- alle locazioni di spazi aeroportuali in Italia e all'estero per un totale di €/mgl 1.146 per l'iscrizione di nuovi contratti di locazione (+€/mgl 3.609), per le modifiche ai contratti esistenti (-€/mgl 299), per le quote di ammortamento del periodo (-€/mgl 2.557), nonché per la variazione positiva di €/mgl 393 a seguito di *reversal* da test di *impairment* in linea con i dettami del principio contabile internazionale IAS 36;
- al decremento dei diritti d'uso per le auto aziendali (- €/mgl 212), per modifiche ai contratti di leasing esistenti (+€/mgl 56) e per gli ammortamenti del periodo (-€/mgl 293) nonché per la variazione positiva di €/mgl 25 a seguito di *reversal* da test di *impairment* in linea con i dettami del principio contabile internazionale IAS 36;

Per converso, le “Passività per locazioni finanziarie” sono state valorizzate, in € 1.888.558.666, corrispondenti al 90% del totale delle

“Passività non correnti”, con un incremento di € 1.017.017.432 rispetto al 31.12.2022⁴⁴

Complessivamente, le passività per locazioni finanziarie, erano pari a €/mgl 2.104.340, di cui €/mgl 97.187 verso parti correlate, e includevano quote correnti per €/mgl 215.781 ed hanno presentato un incremento di €/mgl 1.095.256 (dei quali €/mgl 78.239 riferito alle quote correnti) rispetto all'esercizio precedente.

Al 31 dicembre 2023 si riferiscono:

- per €/mgl 2.095.349 al debito inerente ai contratti di leasing di n.84 aeromobili di varie tipologie e n. 5 motori (inclusivo delle quote correnti per €/mgl 212.913). Rispetto al 31 dicembre 2022, la voce ha presentato un incremento di €/mgl 1.094.644 per l'iscrizione del debito inerente all'entrata in flotta di n. 6 velivoli A220-100/A220-300 (+€/mgl 171.026), di n. 14 A320neo (+€/mgl 510.289), di n. 2 A321neo (+€/mgl 90.543), di n.5 A330neo (+€/mgl 390.138), di n.1 A319-100 (€/mgl 2.364), di n. 1 A330neo (+€/mgl 97.780) e per l'estensione del termine di scadenza di due contratti di leasing per n.2 A320 (+€/mgl 1 .073), per l'entrata di 5 motori di scorta (+€/mgl 58.464). Tali incrementi sono stati parzialmente compensati dai rimborsi delle quote di capitale dell'esercizio (-€/mgl 164.716), dalla modifica a un contratto di leasing esistente (-€/mgl 984), nonché dal delta dell'adeguamento valutario ai cambi di fine periodo (positivo per €/mgl 61.422).
- per €/mgl 8.991 (inclusivi di quote correnti per €/mgl 2.868) ai contratti di locazione degli uffici e spazi aeroportuali e delle autovetture aziendali. La voce ha registrato un aumento, pari a €/mgl 612, riferibile all'iscrizione dei nuovi contratti di locazione per locali e spazi all'interno di aeroporti italiani ed esteri (+€/mgl 3.347), ai rimborsi

⁴⁴ Bilancio ordinario dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 di Italia Trasporto Aereo S.p.A. - Documento N. T 599410459, estratto dall'archivio ufficiale del Registro Imprese in data 10/04/2025, pag. 6.

delle quote di capitale dell'esercizio (-€/mgl 2.722) e dal delta dell'adeguamento valutario ai cambi di fine periodo (-€/mgl 13).

I diritti d'uso sono stati sottoposti ad ammortamento e la relativa posta è stata inserita nella voce "Ammortamenti e svalutazioni"⁴⁵.

La componente finanziaria dei canoni dovuti per il leasing è stata inserita tra gli oneri finanziari, con separata evidenza⁴⁶.

Ita Airways ha ritenuto, inoltre, di fornire informazioni integrative, come richiesto ai paragrafi 58 e 59 dell'IFRS 16, in merito all'analisi delle scadenze per le passività di leasing e ad alcuni aspetti qualitativi e quantitativi dei contratti⁴⁷, chiarendo che i contratti di leasing per la flotta hanno una durata media di 7,5 anni e un tasso marginale medio pari 2,5%. Le locazioni di uffici, spazi aeroportuali e autovetture hanno una durata media pari a 4,4 anni, con un tasso marginale medio pari all'1,8% e che nel corso dell'esercizio 2023, la Società ha rimborsato quote capitali di debiti per locazione flotta e altre attività per un totale di €/mgl 167.438 rispetto a €/mgl 82.663 di rimborsi effettuati nel corso del 2022, e registrato oneri finanziari nel conto economico per €/mgl 42.375 (€/mgl 11.293 nel 2022).

⁴⁵ Bilancio ordinario dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 di Italia Trasporto Aereo S.p.A. - Documento N. T 599410459, estratto dall'archivio ufficiale del Registro Imprese in data 10/04/2025, pagg. 7 e 52.

⁴⁶ Bilancio ordinario dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 di Italia Trasporto Aereo S.p.A. - Documento N. T 599410459, estratto dall'archivio ufficiale del Registro Imprese in data 10/04/2025, pagg. 7 e 54.

⁴⁷ Bilancio ordinario dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 di Italia Trasporto Aereo S.p.A. - Documento N. T 599410459, estratto dall'archivio ufficiale del Registro Imprese in data 10/04/2025, pagg. 44, 59 e 60.

9.2 - Neos S.p.A. è una compagnia aerea italiana fondata nel 2001 completamente controllata dall'operatore Alpitour, con quartier generale a Somma Lombardo. Ha la base principale nell'Aeroporto di Milano-Malpensa e basi operative a Verona-Villafranca, Bologna e Roma-Fiumicino. Effettua voli di linea e charter verso Nord Europa, Mediterraneo, Africa, America del Nord, Caraibi, Medio Oriente, India, Cina, Oceano Indiano.

La società ha scelto di adottare l'esercizio sociale non coincidente con l'anno solare (1 novembre – 31 ottobre) pertanto, per ragioni di omogeneità delle fonti, è stato preso in esame il bilancio ordinario dell'esercizio chiuso al 31.10.2023.

La scelta di Neos SpA, in merito ai criteri di rilevazione ed esposizione in bilancio delle operazioni di leasing, è caduta sul metodo patrimoniale, tipico della tradizione nazionale.

I riferimenti e le informazioni in merito a tali operazioni sono abbastanza succinti ma non lasciano dubbio sulle modalità adottate.

Più precisamente la società, commentando i “costi per godimento di beni di terzi” afferma che: *“I costi per godimento di beni di terzi, pari ad Euro 99.688.512 per l'esercizio 2022-23 (Euro 85.590.737 nell'esercizio precedente), sono principalmente relativi ai canoni di leasing e di noleggio degli aeromobili e dei motori, i quali ammontano alla stessa data ad Euro 95.941.359. L'aumento di tale categoria di costo, è legata principalmente alla diversa composizione della flotta nonché al noleggio di un aeromobile di tipo B737-800 nella stagione estiva per poter eseguire l'intero programma commerciale contrattualizzato con i diversi clienti. Nella voce in oggetto rientrano inoltre i costi per affitti passivi di talune parti degli aerei (quali carrelli, generatori ausiliari e motori), di automezzi, degli uffici e di dotazioni*

degli stessi per un ammontare pari ad Euro 1.959.541. La restante parte, pari ad Euro 1.787.612, è relativa al noleggio di software e hardware.”⁴⁸

All'interno delle informazioni richieste ex art. 2427, comma 1, n. 9 cod. civ. “Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale”, la società commenta la rilevazione e l'esposizione in bilancio dei “beni in leasing ed in locazione” nei termini che seguono⁴⁹: “Sono costituiti dai canoni ancora da pagare per gli aeromobili utilizzati in leasing **operativo** che ammontano a USD 769.160.280 (pari a Euro 709.372.615 al cambio dell'ultimo giorno del mese di chiusura dell'esercizio) e dai canoni per un motore spare in leasing **finanziario** (pari a Euro 9.668.807 al cambio dell'ultimo giorno del mese di chiusura dell'esercizio).

I beni strumentali oggetto di locazione finanziaria sono esposti in Bilancio conformemente all'impostazione contabile coerente con l'attuale interpretazione legislativa in materia, che prevede la contabilizzazione dei leasing secondo il metodo patrimoniale (iscrizione dei canoni di leasing quali costi di esercizio nel Conto Economico).

L'effetto di una eventuale applicazione del metodo finanziario, previsto dai principi contabili internazionali, richiede: l'iscrizione nel Conto Economico degli ammortamenti sui beni oggetto di leasing e degli oneri finanziari (interessi passivi dovuti) e lo storno dei canoni di locazione versati; nello Stato Patrimoniale attivo l'iscrizione del valore netto dei cespiti oggetto di acquisizione in leasing e nel passivo il residuo verso la società di leasing.

Si riportano tali effetti all'interno del seguente prospetto:

⁴⁸ Bilancio ordinario dell'esercizio chiuso al 31.10.2023 di Neos S.p.A. - Documento N. 1246645872, estratto dall'archivio ufficiale del Registro Imprese in data 04/05/2025, pag. 38.

⁴⁹ Bilancio ordinario dell'esercizio chiuso al 31.10.2023 di Neos S.p.A. - Documento N. 1246645872, estratto dall'archivio ufficiale del Registro Imprese in data 04/05/2025, pagg. 42 e 43.

	USD	EUR
LEASING FINANZIARI	MOTORE ROLLS ROYCE	MOTORE ROLLS ROYCE
EFFETTO SUL CONTO ECONOMICO 2023:		
Storno canoni leasing	1.735.177	1.616.223
Storno risconto attivo maxi canone iniziale	573.850	534.510
Ammortamenti immob.	(1.215.618)	(1.132.282)
Oneri finanziari	(910.473)	(848.056)
Effetto lordo sul conto economico 2023	182.937	170.396
Effetto fiscale (imposte differite)	(43.905)	(40.895)
Effetto netto sul conto economico 2023	139.032	129.501
EFFETTO SULLO STATO PATRIMONIALE AL 31 OTTOBRE 2023		
Costo storico	24.312.354	22.895.145
Fondo amm.to	-6.078.089	(5.723.786)
Valore netto immobilizzazioni	18.234.266	17.171.358
Risconto/Rateo maxi canone iniziale	(3.443.102)	(3.242.398)
Riserve di traduzione sui cambi		(1.427)
Debiti finanziari	(13.940.834)	(13.128.199)
Effetto lordo sul patrimonio netto finale	850.329	799.335
Effetto fiscale (fondo imposte differite)	(204.079)	(192.183)
Effetto netto sul patrimonio netto finale	646.250	607.152

9.3 - Sky Alps S.r.l. è una compagnia aerea regionale con sede e principale base operativa a Bolzano fondata nel 2020.

La società SKY ALPS Srl ha iniziato la propria attività nel corso del 2021 come tour operator/agenzia di viaggi e punta a diventare una compagnia aerea regionale di riferimento per il turismo nella regione dolomitica.

L'ENAC, Ente Nazionale per l'aviazione civile, ha rilasciato in data 16 gennaio 2023, alla società il certificato di operatore aereo (COA - n. IT.AOC.0200) e la licenza di trasporto aereo (n. I-L 532 Ed. 0); tali documenti

attestano che la società, da tale data, è diventata, a tutti gli effetti, una compagnia aerea.

La società ha redatto il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 secondo la vigente normativa nazionale, di cui all'art. 2423 e seguenti del codice civile. I criteri di valutazione adottati sono anch'essi conformi alla normativa vigente, interpretata dai principi contabili predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità e - solo ove mancanti e in quanto non in contrasto con le norme e i principi contabili italiani - da quelli emanati dall'International Accounting Standard Board (IASB).

Nell'enunciare, nello specifico, i criteri di valutazione adottati, la società chiarisce in Nota Integrativa che le immobilizzazioni materiali condotte in locazione finanziaria sono iscritte nell'attivo patrimoniale al momento dell'eventuale esercizio del diritto di riscatto.

Nel periodo di locazione i canoni sono rilevati a conto economico, fra i costi della produzione, nei periodi di competenza. Nella Nota Integrativa sono indicati gli effetti sulle voci di bilancio, sul patrimonio netto e sul risultato d'esercizio che sarebbero derivati dall'applicazione del cosiddetto "metodo finanziario"⁵⁰.

La scelta di Sky Alps, quindi, è stata quella di adottare il c.d. metodo patrimoniale di rilevazione delle operazioni di leasing, tipico della regolamentazione nazionale. In particolare, i canoni di noleggio sono stati rilevati nella voce B.8) del conto economico "Costi della produzione - Per godimento beni di terzi".

La composizione di tale posta, di ammontare pari a Euro 1.296.497, è principalmente riferibile ai canoni di noleggio dei 2 aeromobili in leasing, le

⁵⁰ Bilancio ordinario dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 di Sky Alps S.r.l. - Documento n. T 592423387, estratto dall'archivio ufficiale del Registro Imprese in data 15/02/2025, pag. 14.

locazioni degli uffici e i canoni degli automezzi in uso ai dipendenti della società⁵¹.

Pur essendo, quindi, assodato che nell'esercizio vi erano in essere contratti di leasing, in Nota Integrativa non è stata riportata la tabella con gli effetti sulle voci di bilancio, sul patrimonio netto e sul risultato d'esercizio che sarebbero derivati dall'applicazione del "metodo finanziario"⁵², né è stato dato conto degli "Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale"⁵³.

9.4 - Air Dolomiti S.p.A. L.A.R.E. (*Linee Aeree Regionali Europee*) è la principale compagnia aerea regionale italiana di proprietà di Lufthansa, con sede legale e amministrativa a Villafranca di Verona. La compagnia ha basi operative negli aeroporti di Verona-Villafranca, Firenze-Peretola e Venezia-Marco Polo mentre i suoi hub sono l'aeroporto di Monaco di Baviera e quello di Francoforte sul Meno.

La società ha redatto il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 secondo la vigente normativa nazionale, di cui all'art. 2423 e seguenti del codice civile.

Le informazioni che ha fornito in merito ai criteri di valutazione e al trattamento contabile dei rapporti di leasing si presentano lacunose. Nulla è specificato nella sezione della Nota Integrativa riservata ai "criteri di valutazione" se non un laconico riferimento all'ammortamento degli interventi di miglioria sui beni in leasing e a quello degli altri oneri pluriennali dei contratti di leasing⁵⁴.

⁵¹ Bilancio ordinario dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 di Sky Alps S.r.l. - Documento n. T 592423387, estratto dall'archivio ufficiale del Registro Imprese in data 15/02/2025, pag. 26.

⁵² Art. 2427, I comma, n. 22, codice civile.

⁵³ Art. 2427, I comma, n. 9, codice civile.

E' certo, comunque, che i contratti di leasing rivestivano un'importanza economico-finanziaria consistente nella gestione della società: i contratti in essere erano 20 e riguardavano l'intera flotta operativa, con canoni di competenza pari a € 38.387.000,00⁵⁵.

Anche per Air Dolomiti, quindi, deve implicitamente dedursi che la scelta sia stata quella di adottare il c.d. metodo patrimoniale di rilevazione delle operazioni di leasing, tipico della regolamentazione nazionale, mancando la rilevazione del R.O.U. nell'attivo dello stato patrimoniale e della lease liability nel passivo. I canoni di noleggio sono stati rilevati nella voce B.8) del conto economico "Costi della produzione - Per godimento beni di terzi".

Pur essendo certo che nell'esercizio vi fossero in essere contratti di leasing, in Nota Integrativa gli stessi sono sempre stati indicati genericamente come "locazioni" e non è stata riportata la tabella con gli effetti sulle voci di bilancio, sul patrimonio netto e sul risultato d'esercizio che sarebbero derivati dall'applicazione del "metodo finanziario" alla rilevazione degli stessi.

9.5 - Alidaunia S.p.A. è una società di trasporto aereo fondata nel 1976 a Foggia. Opera servizi di linea per passeggeri, aeroambulanza, aerotaxi, voli charter, offshore e svolge manutenzione di aerei. La sua principale base è l'Aeroporto di Foggia. La proprietà è totalmente privata.

La società ha redatto il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 secondo la vigente normativa nazionale, di cui all'art. 2423 e seguenti del codice civile.

Le operazioni di locazione finanziaria sono state rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i

⁵⁴ Bilancio ordinario dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 di Air Dolomiti S.p.A. - Documento n. T 592423299, estratto dall'archivio ufficiale del Registro Imprese in data 15/02/2025, pagg. 5-7.

⁵⁵ Bilancio ordinario dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 di Air Dolomiti S.p.A. - Documento n. T 592423299, estratto dall'archivio ufficiale del Registro Imprese in data 15/02/2025, pagg. 22, 27, 47.

canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario⁵⁶.

La società ha in essere tre contratti di locazione finanziaria per i quali, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, ha fornito in Nota Integrativa le seguenti informazioni⁵⁷:

SOCIETA' CONCEDENTE	ALBA LEASING
TIPO BENE	AEROMOBILE
INIZIO	01/08/2014
SCADENZA	01/11/2025
COSTO DEL BENE	€ 5.500.000,00
MAXICANONE GIA' PAGATO	€ 1.925.000,00
PREZZO RISCATTO	€ 55.000,00
QUOTA CAPITALE RIFERITA AI CANONI MATURATI NEL PERIODO	€ 385.869,79
QUOTA INTERESSI DI COMPETENZA	€ 83.336,09
VALORE ATTUALE DEI CANONI A SCADERE AL 31/12/2023	€ 764.086,54
VALORE ATTUALE PREZZO OPZIONE FINALE DI ACQUISTO	€ 46.774,35
SOCIETA' CONCEDENTE	ALBA leasing
TIPO BENE	Aeromobile
INIZIO	01/03/2019
SCADENZA	01/06/2025
COSTO DEL BENE	€ 437.770,90
MAXICANONE GIA' PAGATO	€ 65.666,00
PREZZO RISCATTO	€ 4.378,00
QUOTA CAPITALE RIFERITA AI CANONI MATURATI NEL PERIODO	€ 73.755,78
QUOTA INTERESSI DI COMPETENZA	€ 7.220,04
VALORE ATTUALE DEI CANONI A SCADERE AL 31/12/2023	€ 108.920,43
VALORE ATTUALE PREZZO OPZIONE FINALE DI ACQUISTO	€ 4.027,71
SOCIETA' CONCEDENTE	unicredit leasing
TIPO BENE	Aeromobile
INIZIO	02/08/2018
SCADENZA	02/01/2028
COSTO DEL BENE	€ 2.353.000,00
MAXICANONE GIA' PAGATO	€ 0,00
PREZZO RISCATTO	€ 23.530,00

⁵⁶ Bilancio ordinario dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 di Alidaunia S.r.l. - Documento n. T 592423193, estratto dall'archivio ufficiale del Registro Imprese in data 15/02/2025, pag. 13.

⁵⁷ Bilancio ordinario dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 di Alidaunia S.r.l. - Documento n. T 592423193, estratto dall'archivio ufficiale del Registro Imprese in data 15/02/2025, pagg. 17-18.

QUOTA CAPITALE RIFERITA AI CANONI MATURATI NEL PERIODO	€ 288.706,28
QUOTA INTERESSI DI COMPETENZA	€ 65.235,89
VALORE ATTUALE DEI CANONI A SCADERE AL 31/12/2023	€ 1.195.480,20
VALORE ATTUALE PREZZO OPZIONE FINALE DI ACQUISTO	€ 23.502,97

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	8.290.771
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	829.077
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	2.068.487
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	155.792

TOTALE QUOTE CAPITALE PAGATE NEL PERIODO	€ 8.290.770,90
TOTALE QUOTE INTERESSI PAGATI NEL PERIODO	€ 155.792,02
QUOTE DI COMPETENZA ISCRITTE A CONTO ECONOMICO	€ 929.014,00
EFFETTO SUL RISULTATO DI ESERCIZIO QUALORA I LEASING FOSSERO TRATTATI COME IMMOBILIZZAZIONI	€ 99.936,91

I canoni di leasing di competenza dell'esercizio sono stati appostati tra i *“Costi per godimento beni di terzi”* (voce B8 del conto economico), la cui parte più rilevante è rappresentata: dal costo dei canoni per locazioni operative che, nell'anno 2023, è stato pari ad € 4.473K; dai fitti passivi per 147K oltre che dai canoni di leasing finanziario⁵⁸.

La scelta di Alidaunia Srl di adottare il c.d. metodo patrimoniale di rilevazione delle operazioni di leasing, si accompagna ad un'esauriente informativa nel solco della regolamentazione nazionale.

9.6 - Aeroitalia S.r.l. è una compagnia aerea italiana che opera voli di linea e voli charter. Le basi principali sono Roma Fiumicino, Cagliari, Olbia, Catania e Palermo da cui opera voli nazionali ed internazionali. Aeroitalia nasce nel 2022 da capitale interamente privato e, con circa 1 milione e trecentomila passeggeri trasportati, è la quarta aerolinea operante nelle destinazioni

⁵⁸ Bilancio ordinario dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 di Alidaunia S.r.l. - Documento n. T 592423193, estratto dall'archivio ufficiale del Registro Imprese in data 15/02/2025, pagg. 27-28.

domestiche del nostro Paese per numero di passeggeri trasportati avendo superato aerolinee storiche e blasonate come Volotea e EasyJet.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 è stato redatto conformemente a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile e dai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Nell'enunciare i criteri di valutazione applicati, la società – nella sezione “Immobilizzazioni Finanziarie” e in merito alle operazioni di locazione finanziaria – afferma che *“I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio, con la dovuta differenziazione tra leasing operativo e leasing finanziario.”*⁵⁹

Dopo aver precisato che in apposito prospetto sarebbero state riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario - nel quale l'impresa utilizzatrice rileverebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rileverebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare, (in questo caso, nel conto economico si rileverebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio) - la società ha affermato che alla data di chiusura dell'esercizio (2023) non aveva in corso alcun contratto di leasing finanziario⁶⁰ e non ha fornito alcuna informazione di dettaglio.

⁵⁹ Bilancio ordinario dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 di Aeroitalia società a responsabilità limitata - Documento n. T 592422993, estratto dall'archivio ufficiale del Registro Imprese in data 15/02/2025, pag. 13.

Tale affermazione, invece, è smentita dal contenuto della “Relazione sulla Gestione” ove è riportata la seguente tabella⁶¹:

#	Marca	MSN	Tipo di Contratto	Tipo di Aeromobile	Posti	Data immissione in flotta	Locatore
1	9H-CRI	30567	Leasing Operativo	Boeing 737-800	189	apr-22	Macquarie
2	9H-GEF	30286	Leasing Operativo	Boeing 737-800	189	lug-22	ALC
3	9H-GFP	29878	Leasing Finanziario	Boeing 737-800	189	ago-22	Fortress
4	9H-FRA	30007	Leasing Operativo	Boeing 737-800	189	dic-22	Macquarie
5	9H-FSJ	29888	Leasing Finanziario	Boeing 737-800	189	mag-23	Fortress
6	9H-BRU	39419	Leasing Operativo	Boeing 737-800	189	ago-23	Macquarie
7	9H-GAE	40911	Leasing Operativo	Boeing 737-800	189	apr-24	ALC
8	9H-MAB	35355	Leasing Operativo	Boeing 737-800	168	gen-24	ALC
9	YR-ACA	1171	Leasing ACMI	ATR72-600	68	set-22	Air Connect
10	YR-ACB	1172	Leasing ACMI	ATR72-600	68	feb-23	Air Connect
11	YR-MBR	33465	Leasing ACMI	Boeing 737-800	148	gen-23	Hello Jets

e dal contenuto della relazione del Sindaco Unico, incaricato della funzione di revisione, il quale scrive⁶²: *“In particolare torna utile evidenziare che, in occasione delle registrazioni dei beni in Leasing acquisiti, si è effettuata la registrazione di quei beni (Aeromobili) acquisiti con contratti di Leasing Finanziario mentre quelli con contratto Operativo si è ritenuto di non seguire la identica sorte. In particolare si riporta la decisione del sottoscritto comunicata alla Direzione amministrativa in merito a tale problematica soprattutto per quanto riguarda l’orientamento dello IFRS 16:*

“Il contenuto dello IFRS 16 si riferisce alla possibilità di imputare ad immobilizzi anche il contratto di Leasing operativo, ma tanto riguarderebbe più che altro i soggetti obbligati a redigere il proprio bilancio di esercizio e consolidato secondo i principi contabili internazionali IAS/IFRS. In particolare il riferimento è destinato alle:

⁶⁰ Bilancio ordinario dell’esercizio chiuso al 31.12.2023 di Aeroitalia società a responsabilità limitata - Documento n. T 592422993, estratto dall’archivio ufficiale del Registro Imprese in data 15/02/2025, pagg. 15-16.

⁶¹ Bilancio ordinario dell’esercizio chiuso al 31.12.2023 di Aeroitalia società a responsabilità limitata - Documento n. T 592422993, estratto dall’archivio ufficiale del Registro Imprese in data 15/02/2025, pag. 32.

⁶² Bilancio ordinario dell’esercizio chiuso al 31.12.2023 di Aeroitalia società a responsabilità limitata - Documento n. T 592422993, estratto dall’archivio ufficiale del Registro Imprese in data 15/02/2025, pagg. 48-49.

- *Società quotate*
- *Banche e gli intermediari finanziari soggetti a vigilanza*
- *Società emittenti strumenti finanziari diffusi*
- *Società assicurative non quotate con riferimento al solo bilancio consolidato*
- *Società assicurative quotate*

Vi sono inoltre anche società che hanno la facoltà ma non l'obbligo di applicare tali principi ma non di nostro interesse.”

Segue un prospetto riepilogativo della flotta nelle varie categorie di Leasing:- operativo, finanziario e Wet Lease:

Aeormobile	Registrazione	Anno di fabbricazione	Numero di serie	Contratto	Seats	Entrata in flotta	Lessor
Boeing 737-800	9H-CRI	2001	30567	Operating Lease	189	Apr 22	Macquarie
Boeing 737-800	9H-GEF	2003	30286	Operating Lease	189	Lug 22	ALC
Boeing 737-800	9H-GFP	1999	29878	Finance Lease	189	Ago 22	Fortress
Boeing 737-800	9H-FRA	2001	30007	Operating Lease	189	Dic 22	Macquarie
Boeing 737-800	9H-FSJ	2002	29888	Finance Lease	189	Mag 23	Fortress
Boeing 737-800	9H-BRU	2012	39419	Operating Lease	189	Ago 23	Macquarie
Boeing 737-800	9H-GAE	2010	40911	Operating Lease	189	Apr 24	ALC
Boeing 737-800	9H-MAB	2010	35355	Operating Lease	189	Gen 24	ALC
ATR72-600	YR-ACA	2014	1171	Wet Lease*	68	Nov 23	Air Connect
ATR72-600	YR-ACB	2014	1172	Wet Lease*	68	Nov 23	Air Connect
Boeing 737-700	YR-MBR	2003	35355	Wet Lease*	148	Gen 23	HelloJet

La scelta di Aeroitalia in merito ai criteri di contabilizzazione e rappresentazione in bilancio dei contratti di leasing sembra, quindi, orientata sul sistema patrimoniale⁶³ con evidenti profili di contraddittorietà e lacunosità dell'informativa fornita, stante la presenza di due contratti che la stessa società qualifica come “leasing finanziari” senza però fornire le informazioni richieste dall'art. 2427, I comma, nn. 9 e 22 del codice civile.

⁶³ I dati dei bilanci sembrano avvalorare tale conclusione: le immobilizzazioni materiali sono valorizzate per soli € 5.504.877; gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono pari a € 621.835, mentre i costi per il godimento di beni di terzi ammontano ad € 19.536.081.

Conclusioni

L'adozione dell'IFRS 16 ha segnato una delle più rilevanti trasformazioni nella disciplina contabile internazionale degli ultimi anni. La sostituzione dello IAS 17 ha comportato un passaggio da un modello basato sulla classificazione dei contratti a un sistema fondato sul riconoscimento del diritto d'uso, con impatti di vasta portata sulla rappresentazione economico-finanziaria delle imprese.

La logica alla base della riforma è chiara: fornire agli stakeholder un'informazione più trasparente, fedele e comparabile in merito agli impegni assunti tramite leasing. L'eliminazione della distinzione tra leasing operativo e finanziario per il locatario ha permesso di superare una serie di criticità storicamente connesse allo IAS 17, tra cui l'elevata discrezionalità nella classificazione dei contratti e la conseguente possibilità di tenere rilevanti passività fuori bilancio, alterando indicatori come leva finanziaria, ROA ed EBITDA.

L'introduzione del modello del "right of use" ha reso più solida la rappresentazione contabile, riconoscendo che ogni contratto che conferisce il controllo di un'attività per un periodo di tempo rappresenta, di fatto, una risorsa dell'impresa e un'obbligazione finanziaria. Questa logica è pienamente coerente con il Conceptual Framework dello IASB e con i principi di prevalenza della sostanza sulla forma.

Tuttavia, il nuovo principio ha introdotto anche complessità operative. Le imprese sono chiamate a svolgere una mappatura dettagliata dei contratti, stimare le durate economiche, determinare i tassi di attualizzazione, e gestire continue rivalutazioni delle poste patrimoniali.

In particolare, per le aziende a forte intensità di leasing – come nel caso del settore del trasporto aereo – l'IFRS 16 ha comportato un incremento

significativo dell'attivo e del passivo, con effetti su covenant bancari, rating e politiche finanziarie.

Oltre alla modificazione della struttura patrimoniale (aumento delle immobilizzazioni materiali, con la rilevazione del diritto d'uso, e dei debiti, con la rilevazione del valore attuali dei canoni contrattuali), l'adozione del modello IFRS 16 determina un impatto generalizzato su:

- conto economico (incremento di EBITDA, comparsa di ammortamenti e interessi);
- rendiconto finanziario (spostamento dei flussi da operativi a finanziari).

Questi cambiamenti non sono puramente formali, ma influiscono sulla lettura complessiva della performance aziendale, favorendo una maggiore comparabilità tra imprese che utilizzano modelli di business simili ma con differenti strutture contrattuali.

L'impatto patrimoniale determina un incremento della leva finanziaria che incide su indicatori chiave quali il *Debt/Equity ratio*.

A livello di conto economico, verificandosi la sostituzione dei canoni di locazione con due componenti distinte:

- ammortamenti dell'attività per il diritto d'uso;
- interessi passivi sulla passività da leasing

la scomposizione genera un aumento dell'EBITDA (dato che i canoni erano precedentemente inclusi nei costi operativi), influenzando positivamente gli indicatori di performance operativa.

Nell'area del rendiconto finanziario, invece, dove si ricorda:

- i canoni di leasing non sono più interamente classificati tra i flussi operativi;

- la quota capitale dei pagamenti è iscritta tra i flussi di finanziamento, mentre gli interessi possono essere classificati tra operativi o finanziari a seconda della policy aziendale,

si determina un aumento apparente del cash flow operativo, migliorando il profilo di liquidità aziendale, pur senza alterare il flusso totale di cassa.

L'adozione dell'IFRS 16 ha, quindi, un impatto strutturale sui bilanci delle compagnie aeree, contribuendo a una rappresentazione più veritiera degli impegni assunti attraverso il leasing, con effetti tangibili su capitale investito, performance reddituale e flussi finanziari.

L'analisi empirica conferma che, nonostante gli oneri operativi iniziali, il nuovo principio porta a una maggiore trasparenza informativa, favorendo una migliore comparabilità tra imprese del settore, indipendentemente dalla forma contrattuale utilizzata per acquisire le risorse produttive.

Di contro, il modello previsto dal codice civile italiano e dai principi OIC continua a mantenere un'impostazione più formale, registrando i canoni di leasing solo come costi operativi e lasciando fuori bilancio il bene e il relativo debito. Tale scelta, pur semplificata, appare sempre meno in linea con le esigenze di trasparenza e completezza richieste dagli operatori economici, specie in ambito creditizio e finanziario.

Nonostante ciò, i lodevoli intenti alla base dell'introduzione dell'IFRS 16 ed i benefici che ne conseguono in termini di disclosure e di performance operativa, non sembrano aver convinto appieno le compagnie del settore.

Ribadendo che l'indagine ha riguardato i bilanci degli esercizi 2023, l'analisi empirica condotta su sei imprese italiane del comparto aereo (ITA Airways, Neos, Sky Alps, Airdolomiti, Alidaunia e Aeroitalia), ha fatto emergere l'adesione compiuta al modello disegnato dall'IFRS 16 solo in un caso e cioè quello di ITA Airways.

Le altre cinque società hanno rifiutato in toto l'adozione dei criteri dettati dall'IFRS 16 restando ancorate allo schema tipico nazionale e cioè

l'applicazione del metodo patrimoniale di rilevazione e rappresentazione dei contratti di leasing.

A dirla tutta, sul piano delle informazioni supplementari fornite in Nota Integrativa, i bilanci delle altre cinque società non sempre brillano per qualità e completezza anzi, a volte, sono addirittura contraddittorie ed incomplete anche rispetto al *minus* rappresentato dagli obblighi imposti da codice civile e OIC. Ci riferisce in particolare ai bilanci di Sky Alps e di Aeroitalia ed, in parte, anche a quello di Air Dolomiti.

Le informazioni che, invece, ha fornito Neos nella Nota Integrativa, rappresentano un esempio tangibile dei benefici effetti che l'adozione dei criteri dell'IFRS 16 può portare ai bilanci delle società.

Più precisamente, Neos ha fornito le informazioni richieste dall'art. 2427, I comma, n. 22 codice civile, per l'unico contratto che ha qualificato come "finanziario" e che secondo la loro valutazione comportava il trasferimento al locatario della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti al bene oggetto del contratto (motore Rolls Royce). Questo contratto ha fatto maturare nell'esercizio canoni per € 1.616.223 a fronte di un totale di canoni di leasing dell'esercizio di € 95.941.359.

Orbene, la diversa rilevazione di tale contratto e cioè l'utilizzo del metodo finanziario, avrebbe comportato i seguenti effetti:

1. un effetto netto, positivo, sul conto economico di **€ 129.501,00**;
2. un effetto netto, positivo, sul patrimonio netto finale di **€ 607.152,00**⁶⁴.

In definitiva, l'IFRS 16 rappresenta un cambio di paradigma culturale e tecnico nel modo in cui le imprese comunicano i propri impegni finanziari e l'utilizzo delle risorse produttive e, sebbene non privo di criticità e oneri di applicazione, il principio si configura come un passo essenziale verso una rendicontazione più chiara e responsabile, in grado di supportare decisioni

⁶⁴ Cfr. nota 48 e prospetto pagina 72.

economiche più informate e fondate, oltre che apparire come uno strumento del tutto lecito per migliorare le performance di bilancio, come sopra riportato.

L'auspicio, quindi, è che nei bilanci ordinari degli esercizi successivi a quelli esaminati, se permarrà la scelta della non adozione del metodo finanziario di rilevazione del leasing, quanto meno ci sia un'informazione migliore, più trasparente e completa che si avvicini per via indiretta agli obiettivi che l'IFRS 16 si prefigge di raggiungere.

BIBLIOGRAFIA

A. DEL POZZO, S. LOPREVITE, D. NICOLO', C. TEODORI, *“Principi contabili e bilancio d'esercizio”*, Milano 2023, Egea Edizioni, pag. 165.

BANCA D'ITALIA, Circolare n. 262 del 22.12.2005, VIII aggiornamento 17.11.2022, Appendice A, paragrafo A.17.1.

BDO, *“IFRS Accounting Standards in practice – IFRS 16 Leasing”* – ottobre 2024, pag. 22.

COMMISSIONE EUROPEA Regolamento (UE) 29 dicembre 2004, n. 37/2004, “Immobilizzazioni materiali”.

COMMISSIONE EUROPEA, Regolamento (UE) 2017/1986 del 31 ottobre 2017 (IFRS 16).

D. VARANI, M.G. DE LUCA, *“Le novità introdotte dall'IFRS 16 Leasing negli schemi di bilancio delle banche e degli altri intermediari IFRS”*, Rivista “Diritto Bancario”, 5.11.2018, pag. 2.

Fondazione Luca Pacioli, *“Osservatorio Principi contabili internazionali - Gli IFRS nell'economia e nei bilanci delle imprese”* – Studio n. 2, documento n. 11 del 27 maggio 2003.

F. DI LAZZARO, T. FABI, M. TEZZON, *“Principi contabili internazionali: Temi e applicazioni”*. Seconda edizione. Giappichelli Editore, 2023.

F. FURLANI, *“La contabilizzazione del leasing: la survey dell'Oic”*, Euroconference News, 29 gennaio 2020.

F. MASCIOTTI, “*IAS 17 – Le operazioni di leasing nei bilanci IAS/IFRS*”, Impres@Banca – Rivista IAS IFRS, N. 4 – 2008, pag. 41.

GAZZETTA UFFICIALE UNIONE EUROPEA n. L 320 del 29.11.2008.

GAZZETTA UFFICIALE UNIONE EUROPEA n. L 291 del 9.11.2017.

G. DAN, M. POZZOLI, M. IORI, C. DELLADIO, L. GAIANI, “*Book24ORE – Leasing: principi contabili internazionali*”, aggiornamento 03 febbraio 2025.

International Financial Reporting Standards 13 “*Fair Value Measurement*”, paragrafo 9.

M. TRICARICO, “*Contratti di leasing, gestione contabile e fiscale*”, Fisco Oggi, rivista online dell’Agenzia delle Entrate, 21 febbraio 2024, pag. 3.

P. ROSSI, “*IAS 17/IFRS 16 Il Leasing*”, Università degli studi di Trieste, Sistemi contabili ed Informazione d’impresa.