

Indice

Prefazione , di <i>Angelo Casò</i>	XIII
Introduzione	XV
1 Obiettivo e ambito di applicazione dell'IFRS 16	1
1.1 Obiettivo dell'IFRS 16	2
1.2 Ambito di applicazione dell'IFRS 16	2
1.3 Esenzioni	2
2 Cos'è un leasing?	3
2.1 Determinare se un contratto contiene un contratto di leasing	4
2.1.1 Accordi a controllo congiunto	4
2.1.2 Bene identificato	7
2.1.3 Diritti sostanziali di sostituzione	10
2.1.4 Diritto a ottenere sostanzialmente tutti i benefici economici dall'uso del bene	12
2.1.5 Diritto a dirigere l'uso del bene identificato	13
2.1.5.A Modalità e finalità d'uso del bene	14
2.1.5.B Quando le decisioni in materia di modalità e finalità d'uso del bene sono predeterminate	15
2.1.5.C Specificare la produzione del bene prima del periodo d'uso	16
2.1.5.D Diritti protettivi	16

2.1.6	Diagramma del processo decisionale	17
2.1.7	Riesame del contratto	19
2.2	Identificazione e separazione delle componenti di leasing in un contratto	19
2.2.1	Identificazione e separazione delle componenti di leasing in un contratto	19
2.2.2	Identificazione e separazione delle componenti contrattuali (leasing e non-leasing)	20
2.2.2.A	Rimborsi del locatario	21
2.2.2.B	Espediente pratico – locatari	22
2.2.3	Determinazione e ripartizione del corrispettivo – locatari	23
2.2.3.A	Determinazione del corrispettivo	23
2.2.3.B	Ripartizione del corrispettivo – locatari	24
2.2.4	Determinazione e ripartizione del corrispettivo – locatori	25
2.2.4.A	Determinazione del corrispettivo	25
2.2.4.B	Ripartizione del corrispettivo – locatori	25
2.3	Combinazione di contratti	27
3	Concetti fondamentali	29
3.1	Inizio del leasing (inception date)	30
3.2	Decorrenza del leasing (commencement date)	30
3.3	Obblighi del locatario rispetto al bene sottostante prima della data di decorrenza	30
3.4	Durata del leasing e opzioni d’acquisto	31
3.4.1	Leasing cancellabili	35
3.4.2	Riesame della durata del leasing e opzioni di acquisto – locatari	36
3.4.3	Riesame della durata del leasing e opzioni di acquisto – locatori	37
3.5	Corrispettivo del leasing	38
3.5.1	Pagamenti per il leasing sostanzialmente fissi	38
3.5.2	Incentivi per il leasing	39
3.5.3	Pagamenti variabili che dipendono da un indice o tasso di mercato	40
3.5.4	Prezzo di esercizio dell’opzione di acquisto	41
3.5.5	Penali per estinzione anticipata	41
3.5.6	Importi previsti per la garanzia del valore residuo – solo locatari	41
3.5.7	Importi pagabili a titolo di garanzia del valore residuo – solo locatori	42

3.5.8	Importi non inclusi nei pagamenti per il leasing	42
3.5.9	Riesame della passività associata al leasing	44
3.5.10	Riesame da parte dei locatori	44
3.6	Tassi di attualizzazione	44
3.6.1	Determinazione del tasso di finanziamento marginale di una controllata con funzioni di tesoreria accentrate	45
3.7	Costi diretti iniziali	45
3.7.1	Costi direttamente attribuibili diversi dai costi diretti iniziali sostenuti dai locatori	46
3.8	Vita utile	46
3.9	Fair value (valore equo)	47
4	Contabilizzazione nel bilancio del locatario	49
4.1	Rilevazione iniziale	50
4.1.1	Leasing di breve durata	50
4.1.2	Leasing di beni di modesto valore	51
4.2	Valutazione iniziale	52
4.2.1	Asset per il diritto d'uso	52
4.2.2	Passività legata al leasing	53
4.3	Valutazioni successive	54
4.3.1	Attività per il diritto d'uso	54
4.3.1.A	Modello del costo	54
4.3.1.B	Altri modelli di valutazione	55
4.3.2	Passività legata al leasing	55
4.3.3	Iscrizione dei costi	55
4.4	Rimisurazione della passività legata al leasing	57
4.5	Modifiche del leasing	59
4.5.1	Determinare se una variazione del leasing risulta in un nuovo leasing separato	59
4.5.2	Contabilizzazione di una modifica che non produce un leasing separato da parte del locatario	59
4.6	Altre problematiche relative al locatario	64
4.6.1	Perdita di valore dell'attività per il diritto d'uso	64
4.6.2	Leasing denominati in valuta	65
4.6.3	Portfolio approach	65
4.6.4	Imposte sul reddito	66
4.7	Presentazione	66
4.8	Informazioni integrative	68
4.8.1	Obiettivo	68
4.8.2	Disclosure su attività, passività, spese e flussi di cassa	68
4.8.3	Informativa supplementare	69

5	Contabilizzazione nel bilancio del locatore	73
5.1	Classificazione dei leasing	74
5.1.1	Criteri per la classificazione del leasing	74
5.1.2	Test per la classificazione di leasing di terreni e fabbricati	75
5.1.3	Garanzie sul valore residuo comprese nel test di classificazione	76
5.1.4	Riesame della classificazione del leasing	76
5.2	Leasing finanziari	76
5.2.1	Valutazione iniziale	77
5.2.2	Produttori/venditori	78
5.2.3	Valutazioni successive	79
5.2.4	Riesame dell'investimento netto nel leasing	81
5.3	Leasing operativi	81
5.4	Modifiche del leasing	82
5.4.1	Determinare se una modifica di un leasing finanziario produce un leasing separato	82
5.4.2	Contabilizzazione di una modifica di un leasing finanziario che non produce un leasing separato nel bilancio del locatore	82
5.4.3	Modifiche a un leasing operativo	83
5.5	Altre problematiche relative al locatore	83
5.5.1	Portfolio approach	83
5.6	Presentazione	83
5.7	Informazioni integrative	83
5.7.1	Obiettivo	83
5.7.2	Obblighi di disclosure per tutti i locatori	84
5.7.3	Informazioni integrative sui leasing finanziari	84
5.7.4	Informazioni integrative sui leasing operativi	85
6	Sub-leasing	87
6.1	Definizione	88
6.2	Rappresentazione contabile del locatore intermedio	88
6.3	Rappresentazione contabile del sublocatario	91
6.4	Presentazione	91
6.5	Informazioni integrative	91
7	Operazioni di vendita e retrolocazione	93
7.1	Determinare se il trasferimento di un bene è una vendita	94
7.2	Operazioni in cui il trasferimento di un bene è una vendita	96
7.2.1	Contabilizzazione di una vendita	96
7.2.2	Contabilizzazione della retrolocazione	96
7.2.3	Rettifiche per le condizioni non di mercato	96

7.3	Operazioni in cui il trasferimento di un bene non è una vendita	98
7.4	Informazioni integrative	99
8	Aggregazioni di imprese	101
8.1	L'impresa acquisita è un locatario	102
8.2	L'impresa acquisita è un locatore	102
9	Data di entrata in vigore e disposizioni transitorie	103
9.1	Data di entrata in vigore	104
9.2	Disposizioni transitorie	104
9.3	Disposizioni transitorie per il locatario	105
9.3.1	Approccio retrospettico completo	105
9.3.2	Approccio retrospettico modificato	105
9.3.2.A	Leasing in precedenza classificati come operativi	105
9.3.2.B	Separazione e allocazione delle componenti contrattuali di leasing e di non leasing durante il periodo di transizione	111
9.3.2.C	Leasing precedentemente classificati come finanziari	111
9.4	Disposizioni transitorie per il locatore	112
9.4.1	Sub-leasing	112
9.5	Altre valutazioni	112
9.5.1	Vendita e retrolocazione	112
9.5.2	Importi precedentemente rilevati in una aggregazione aziendale	113
9.5.3	Riferimenti all'IFRS 9	113
9.6	Informazioni integrative	113
10	Le operazioni di leasing secondo i Principi Contabili Italiani (OIC)	115
10.1	Definizione	116
10.2	Il trattamento contabile dei beni in locazione finanziaria nel bilancio consolidato (OIC 17)	119
	Appendice	121