



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI

M I L A N O

S.A.F.
SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE LUIGI MARTINO

IL FUNZIONAMENTO DEL MODELLO DI CONVENIENZA FISCALE LEASING MUTUO

GIANLUCA DE CANDIA

6 FEBBRAIO 2014 MILANO

Il modello di calcolo della convenienza fiscale del leasing

- **Simulazione del costo fiscale del Leasing**
- **Simulazione del costo fiscale del Finanziamento**
- **Conclusioni ed esempi**



Il modello di calcolo della convenienza fiscale del leasing



**Ordine dei
Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili di
Roma**



ASSILEA
Associazione Italiana Leasing

| NB.: <u>COMPILARE SOLO LE PARTI IN GIALLO</u> | | LEASING | FINANZIAMENTO | DATI PER L'AMMORTAMENTO FISCALE | |
|--|--|--------------------|------------------|---|--------------------|
| Dati Variabili | | | | Aliquota amm.to Cespite | 3,00% |
| Tipo Bene (<i>selezionare da menù a tendina se immobiliare o mobiliare</i>)* | | IMMOBILIARE | | Tipologia immobile (<i>selezionare</i>) | INDUSTRIALE |
| Valore Bene (<i>indicare in unità di Euro</i>) | | 1.000.000 | 1.000.000 | Percentuale acconto Imposte Reddito | 101,50% |
| Valore Bene comprensivo Imposte d'atto | | 1.000.000 | 1.000.000 | Percentuale I acconto Imposte Reddito | 40,00% |
| % Maxi Canone / % NON finanziabile Prestito | | 5,0% | 5,0% | Imposte d'atto | 4,00% |
| Durata fiscale per deduzione canoni | | 144 | | Valore del terreno su totale importo | 30,00% |
| Durata contratto (<i>indicare in mesi</i>) | | 144 | 144 | Aliquota Ires | 27,50% |
| % Riscatto | | 1,00% | | Aliquota Irap | 3,90% |
| Tasso nominale: | | 5,50% | 5,50% | Aliquota IVA leasing | 22,00% |
| Margine commerciale | | 4,50% | 4,50% | Aliquota IVA su costo bene per prestito | 22,00% |
| Tasso Base | | 1,00% | 1,00% | Aliquota imposta sostitutiva prestito | 0,25% |
| Finanziamento Imposte d'atto (<i>selezionare da menù a tendina SI o NO</i>) | | NO | | | |

**(Il modello è applicabile al prodotto Auto solo in caso di targato ad uso strumentale puro)*

| | LEASING | FINANZIAMENTO | DIFFERENZIALE | % diff VAN su Valore |
|--------------------------|-----------|---------------|---------------|----------------------|
| Van Netto imposte | € 228.551 | € 184.722 | € 43.829 | 4,38% |

Input / Flussi Leasing / Flussi Prestito / Piano fin leasing / Piano fin. prestito / C.E. Ires Leasing / C.E. Irap Leasing / Piano imposte atto / Amm.to cesp. / Amm.to Riscatto / Risca

Modello di simulazione «calcolo della convenienza fiscale del leasing»

Calcola i flussi di cassa fiscalmente deducibili di un contratto di leasing finanziario rispetto a quelli generati dall'acquisto diretto di un bene strumentale (mobiliare e immobiliare) mediante un altro finanziamento (credito finalizzato, mutuo).



Il differenziale, in termini di Valore Attuale Netto Imposte del Leasing e del Mutuo, è rapportato al Valore iniziale del bene finanziato.

Modello trattamento fiscale Leasing

Tiene conto delle recenti novità della Legge di Stabilità 2014:

- durata fiscale del leasing finanziario in 12 anni per gli immobili;
- durata fiscale pari alla metà di un normale ammortamento per i beni strumentali (incluso il targato strumentale «puro»).

Calcola i flussi di cassa fiscalmente deducibili di un contratto di locazione finanziaria su un bene strumentale (mobiliare e immobiliare).



Modello trattamento fiscale Leasing

Permette di analizzare i flussi effettivi del contratto di leasing al netto delle dinamiche fiscali implicite, ottenendo il Valore Attuale Netto Imposte dell'investimento.

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | P |
|----|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| 1 | CONTO ECONOMICO IRES | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 | Anno 6 | Anno 7 | Anno 8 | Anno 9 | Anno 10 | Anno 11 | Anno 12 | Anno 13 | |
| 2 | Canoni (quota capitale) per durata | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 60.307,69 | - |
| 3 | Interessi | 29.380,78 | 29.380,78 | 29.380,78 | 29.380,78 | 29.380,78 | 29.380,78 | 29.380,78 | 29.380,78 | 29.380,78 | 29.380,78 | 29.380,78 | 29.380,78 | 26.932,38 | - |
| 4 | Interessi indeducibili | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Ammortamento riscatto | | | | | | | | | | | | | | 105,00 |
| 6 | Totale costi leasing | 87.534,62 | 87.534,62 | 87.534,62 | 87.534,62 | 87.534,62 | 87.534,62 | 87.534,62 | 87.534,62 | 87.534,62 | 87.534,62 | 87.534,62 | 87.534,62 | 87.240,07 | 105,00 |
| 7 | Risparmio fiscale leasing | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 23.991,02 | 28,88 |
| 8 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | Ammortamento normale cespite | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | Risparmio fiscale acquisto | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | EFFETTO FISCALE IRES | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 24.072,02 | 23.991,02 | 28,88 |
| 13 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | CONTO ECONOMICO IRAP | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 | Anno 6 | Anno 7 | Anno 8 | Anno 9 | Anno 10 | Anno 11 | Anno 12 | Anno 13 | |
| 15 | Canoni (quota capitale) per durata | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 60.307,69 | - |
| 16 | Ammortamento riscatto | | | | | | | | | | | | | | 105,00 |
| 17 | Totale costi leasing | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 58.153,85 | 60.307,69 | 105,00 |
| 18 | Risparmio fiscale leasing | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.352,00 | 4,10 |
| 19 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 | Ammortamento normale cespite | | | | | | | | | | | | | | |
| 21 | Risparmio fiscale acquisto | | | | | | | | | | | | | | |
| 22 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23 | EFFETTO FISCALE IRAP | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.268,00 | 2.352,00 | 4,10 |
| 24 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 | IRES + IRAP | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 | Anno 6 | Anno 7 | Anno 8 | Anno 9 | Anno 10 | Anno 11 | Anno 12 | Anno 13 | |
| 26 | | 26.340,02 | 26.340,02 | 26.340,02 | 26.340,02 | 26.340,02 | 26.340,02 | 26.340,02 | 26.340,02 | 26.340,02 | 26.340,02 | 26.340,02 | 26.340,02 | 26.343,02 | 32,97 |
| 27 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 29 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31 | | | | | | | | | | | | | | | VAN |
| | | | | | | | | | | | | | | | |

FLUSSI MENSILI

VAN

Valutazione finanziaria

Come calcolare i flussi di cassa del modello?

Partendo dal tasso del contratto (FLUSSI CONTRATTUALI DEL LEASING) sono calcolati i flussi fiscali del leasing, al fine di arrivare al Valore Attuale Netto Imposte dell'investimento (FLUSSI NETTI LEASING).

| |
|---|
| LEASING |
| + Costo del Bene |
| + (eventuale) Pagamento imposte d'atto |
| - Maxi canone |
| - Canoni |
| - Prezzo di riscatto |
| = FLUSSI CONTRATTUALI DEL LEASING |
| - (eventuali) Uscite di cassa per pagamento imposte d'atto |
| -/+ IVA su maxi canone, canoni e prezzo di riscatto |
| + Importo imposte dirette su canoni e prezzo di riscatto |
| = FLUSSI NETTI LEASING |

Modello trattamento fiscale Leasing

La durata fiscale ed il riscatto del leasing vengono determinati/ammortizzati secondo l'aliquota di ammortamento di competenza del bene relativo all'attività esercitata dall'utilizzatore.

- Se la durata contrattuale è minore o uguale alla durata fiscale si applica la durata fiscale, se la durata contrattuale è superiore alla durata fiscale si applica la durata contrattuale.
- Per ogni esercizio il modello calcola i canoni deducibili IRES per competenza, proporzionalmente alla durata fiscale e indipendentemente dai canoni pagati o fatturati. L'ammontare del canone anticipato (maxi canone) è "spalmato" uniformemente su tutti i canoni periodici.
- Il bene è deducibile al 100% (escluso il valore del terreno, in caso di contratto immobiliare).
- Il modello non è applicabile in caso di autoveicoli non strumentali «puri».

| Canoni medi mensili (IRES) suddivisi per anno | | | | |
|---|-----------|----------------|-----------------|---|
| 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| mese | anno | quota capitale | quota interesse | |
| 4 | 1 Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 5 | 2 Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 6 | 3 Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 7 | 4 Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 8 | 5 Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 9 | 6 Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 10 | 7 Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 11 | 8 Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 12 | 9 Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 13 | 10 Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 14 | 11 Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 15 | 12 Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 16 | 13 Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 17 | 14 Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 18 | 15 Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 19 | 16 Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 20 | 17 Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 21 | 18 Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 22 | 19 Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 23 | 20 Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 24 | 21 Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 | |
| 25 | 22 Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 | |

Modello trattamento fiscale Leasing

| Canoni medi mensili (IRAP) suddivisi per anno | | | |
|---|--------|----------------|-----------------|
| mese | anno | quota capitale | quota interesse |
| 1 | Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 2 | Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 3 | Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 4 | Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 5 | Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 6 | Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 7 | Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 8 | Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 9 | Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 10 | Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 11 | Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 12 | Anno 1 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 13 | Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 14 | Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 15 | Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 16 | Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 17 | Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 18 | Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 19 | Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 20 | Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 21 | Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 22 | Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 |
| 23 | Anno 2 | 4.846,15 | 2.448,40 |

Input / Flussi Leasing / Flussi Prestito / Piano fn leasing / Piano fn. prestto / C.E. Ires Leasing / C.E. Irap Leasing

- **IRAP:** la deducibilità dei canoni è calcolata con riferimento alla durata effettiva del contratto. In caso di contratto immobiliare la quota capitale è deducibile escludendo il valore del terreno. La quota di interessi indeducibile è calcolata con il metodo forfettario in ottemperanza al D.M. 24 aprile 1998.
- **IRAP:** a prescindere dalla durata fiscale si applica la durata contrattuale.

▪ **IVA:** il modello prevede che la posizione IVA del cliente sia debitoria, e si ipotizza che il recupero dell'IVA avvenga il mese successivo. Questa è un'ipotesi cautelativa, in quanto con posizione creditoria da parte del cliente il leasing avrebbe un ulteriore vantaggio rispetto all'acquisto diretto, derivante dal minor esborso IVA.

Modello trattamento fiscale Leasing

- **PRINCIPALI COMPONENTI FIN. CONTRATTO:** importo, primo canone, riscatto, Spread Lordo, durata : il modello crea in automatico il Piano di ammortamento finanziario (PAF).
- **% VALORE TERRENO NON DEDUCIBILE:** è possibile inserire la percentuale di valore del terreno sul totale valore dell'immobile (30% Fabbricati ind.li; 20% Altri Fabbricati)
- **ALIQUOTA DI AMMORTAMENTO BENE:** è possibile inserire tutte le aliquote previste dal MEF: 3,00%; 4,00%; 5,00%; 5,50%; 6,00%; 6,50%; 7,00%; 7,50%; 8,00%; 9,00%; 10,00%; 11,00%; 11,50%; 12,00%; 12,50%; 14,00%; 15,00%; 15,50%; 16,00%; 17,50%; 18,00%; 19,00%; 20,00%; 22,00%; 22,50%; 25,00%; 30,00%; 31,50%; 35,00%; 40,00%.
- **ALIQUOTA IRES e IRAP:** è possibile inserire nuove percentuali, nel caso in cui variassero le attuali 27,5% e 3,9%.
- **PERCENTUALE ACCONTO IMPOSTE REDDITO:** è possibile inserire nuove percentuali, nel caso in cui variassero le attuali 101,5% e 40%
- **IMPOSTE D'ATTO:** il modello prevede la possibilità di finanziare le imposte d'atto.

Modello trattamento fiscale Finanziamento

Calcola i flussi di cassa fiscalmente deducibili di un finanziamento rateale (finalizzato, mutuo, etc) per l'acquisto diretto di un bene strumentale (mobiliare e immobiliare).

| A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| CONTO ECONOMICO IRES | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 | Anno 6 | Anno 7 | Anno 8 | Anno 9 | Anno 10 | Anno 11 |
| Interessi Mutuo | 56.269,77 | 57.527,47 | 53.281,33 | 48.795,68 | 44.057,00 | 39.051,02 | 33.762,67 | 28.176,01 | 22.274,21 | 16.039,52 | 9.410,00 |
| Ammortamento riscatto | | | | | | | | | | | |
| Totale costi Mutuo | 56.269,77 | 57.527,47 | 53.281,33 | 48.795,68 | 44.057,00 | 39.051,02 | 33.762,67 | 28.176,01 | 22.274,21 | 16.039,52 | 9.410,00 |
| Risparmio fiscale Mutuo | 15.474,19 | 15.820,06 | 14.652,37 | 13.418,81 | 12.115,68 | 10.739,03 | 9.284,73 | 7.748,40 | 6.125,41 | 4.410,87 | 2.810,00 |
| Ammortamento normale cespite | 15.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 |
| Risparmio fiscale acquisto | 4.125,00 | 8.250,00 | 8.250,00 | 8.250,00 | 8.250,00 | 8.250,00 | 8.250,00 | 8.250,00 | 8.250,00 | 8.250,00 | 8.250,00 |
| EFFETTO FISCALE IRES | 19.599,19 | 24.070,06 | 22.902,37 | 21.668,81 | 20.365,68 | 18.989,03 | 17.534,73 | 15.998,40 | 14.375,41 | 12.660,87 | 10.620,00 |
| CONTO ECONOMICO IRAP | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 | Anno 6 | Anno 7 | Anno 8 | Anno 9 | Anno 10 | Anno 11 |
| Interessi Mutuo | | | | | | | | | | | |
| Ammortamento riscatto | | | | | | | | | | | |
| Totale costi Mutuo | | | | | | | | | | | |
| Risparmio fiscale Mutuo | | | | | | | | | | | |
| Ammortamento normale cespite | 15.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 |
| Risparmio fiscale acquisto | 585,00 | 1.170,00 | 1.170,00 | 1.170,00 | 1.170,00 | 1.170,00 | 1.170,00 | 1.170,00 | 1.170,00 | 1.170,00 | 1.170,00 |
| EFFETTO FISCALE IRAP | 585,00 | 1.170,00 | 1.170,00 | 1.170,00 | 1.170,00 | 1.170,00 | 1.170,00 | 1.170,00 | 1.170,00 | 1.170,00 | 1.170,00 |
| Prestito IRES + IRAP | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 | Anno 6 | Anno 7 | Anno 8 | Anno 9 | Anno 10 | Anno 11 |
| | 20.184,19 | 25.240,06 | 24.072,37 | 22.838,81 | 21.535,68 | 20.159,03 | 18.704,73 | 17.168,40 | 15.545,41 | 13.830,87 | 12.230,00 |

Permette di analizzare i flussi effettivi del contratto di finanziamento al netto delle dinamiche fiscali implicite, ottenendo il Valore Attuale Netto Imposte dell'investimento.

Valutazione finanziaria

Come calcolare i flussi di cassa del modello?

Partendo dal tasso del contratto (FLUSSI CONTRATTUALI DEL FINANZIAMENTO) è calcolata la deducibilità degli ammortamenti e degli interessi passivi, al fine di arrivare al Valore Attuale Netto Imposte (FLUSSI NETTI PRESTITO).

| |
|--|
| FINANZIAMENTO |
| + Finanziamento |
| - Uscite di cassa per pagamento anticipo e imposte d'atto |
| - Rate di rimborso del Finanziamento |
| = FLUSSI CONTRATTUALI DEL PRESTITO |
| -/+ IVA sul costo del bene |
| + Importo imposte dirette su ammortamenti e interessi passivi |
| = FLUSSI NETTI DEL FINANZIAMENTO |

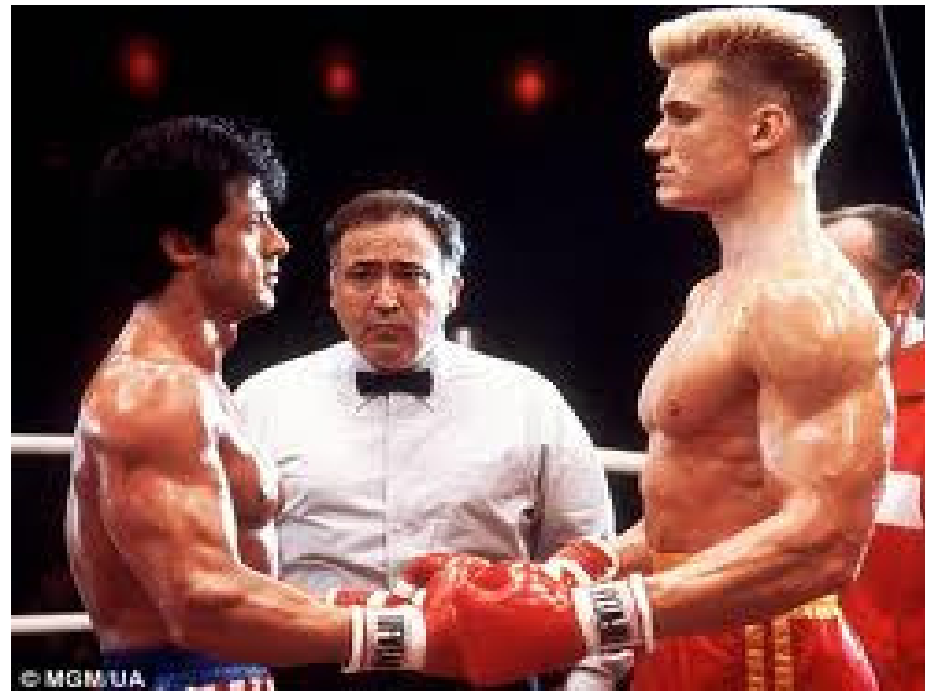
Ipotesi principali

- **IRES:** per ogni esercizio il modello calcola gli interessi passivi deducibili per competenza (aliquota del 27,5%).
- **AMMORTAMENTI:** l'acquisto diretto è ammortizzato secondo l'aliquota di ammortamento di competenza del bene. In caso di immobiliare l'ammortamento è relativo alla componente fabbricata e non al terreno.
- **IRAP:** gli interessi passivi non sono deducibili ai fini IRAP
- **PERCENTUALE ACCONTO IMPOSTE REDDITO:** 101,5% (di cui il primo acconto pari al 40%)

Variabili finanziarie

- **PRINCIPALI COMPONENTI FIN. CONTRATTO:** importo, Spread, durata, ecc... Il modello crea in automatico il Piano di ammortamento finanziario (PAF).
- **% VALORE TERRENO NON DEDUCIBILE:** è possibile inserire la percentuale di valore del terreno sul totale valore dell'immobile (30% Fabbricati ind.li; 20% Altri Fabbricati)
- **ALIQUOTA DI AMMORTAMENTO BENE:** è possibile inserire tutte le aliquote di ammortamento previste dal MEF: 3,00%; 4,00%; 5,00%; 5,50%; 6,00%; 6,50%; 7,00%; 7,50%; 8,00%; 9,00%; 10,00%; 11,00%; 11,50%; 12,00%; 12,50%; 14,00%; 15,00%; 15,50%; 16,00%; 17,50%; 18,00%; 19,00%; 20,00%; 22,00%; 22,50%; 25,00%; 30,00%; 31,50%; 35,00%; 40,00%.
- **ALIQUOTA IRES e IRAP:** è possibile inserire nuove percentuali, nel caso in cui variassero le attuali 27,5% e 3,9%.
- **IMPOSTE D'ATTO:** non si prevede la possibilità di finanziare le imposte d'atto; in caso di immobile sconta il maggiore costo di 0,25% dell'imposta sostitutiva.

Leasing vs finanziamento



ALCUNE SIMULAZIONI

Esempio su macchina utensile

| DATI FINANZIARI | LEASING | FINANZIAMENTO | DATI PER L'AMMORTAMENTO FISCALE | |
|--|-----------|---------------|---|---------|
| Dati Variabili | | | Aliquota amm.to Cespite | 15,00% |
| Tipo Bene (selezionare da menù a tendina se immobiliare o mobiliare) | MOBILIARE | | Tipologia immobile (selezionare) | |
| Valore Bene (indicare in unità di Euro) | 125.000 | 125.000 | Percentuale acconto Imposte Reddito | 101,50% |
| Valore Bene comprensivo Imposta di registro | 125.000 | 125.000 | Percentuale I acconto Imposte Reddito | 40,00% |
| % Maxi Canone / % NON finanziabile Prestito | 5,0% | 5,0% | Imposte d'atto | 4,00% |
| Durata fiscale per deduzione canoni | 40 | | Valore del terreno su totale importo | 30,00% |
| Durata contratto (indicare in mesi) | 40 | 40 | Aliquota Ires | 27,50% |
| % Riscatto | 1,00% | | Aliquota Irap | 3,90% |
| Tasso nominale: | 5,50% | 5,50% | Aliquota IVA leasing | 22,00% |
| Margine commerciale | 4,50% | 4,50% | Aliquota IVA su costo bene per prestito | 22,00% |
| Tasso Base | 1,00% | 1,00% | Aliquota imposta sostitutiva prestito | 0,25% |
| Finanziamento Imposte d'atto (selezionare da menù a tendina SI o NO) | NO | | | |

Esempio su macchina utensile

| | LEASING | FINANZIAMENTO |
|-------------------|---------------|---------------------------|
| Van Netto imposte | € 38.435 | € 35.681 |
| | DIFFERENZIALE | % DIFF VAN SU VALORE BENE |
| Van Netto imposte | € 2.754 | 2,20% |



**IL LEASING RISULTA PIÙ
CONVENIENTE IN TERMINI DI 220
BPS RISPETTO AL MUTUO**

Esempio su capannone

| DATI FINANZIARI | LEASING | FINANZIAMENTO | DATI PER L'AMMORTAMENTO FISCALE | |
|--|-------------|---------------|---|-------------|
| Dati Variabili | | | Aliquota amm.to Cespite | 3,00% |
| Tipo Bene (selezionare da menù a tendina se immobiliare o mobiliare) | IMMOBILIARE | | Tipologia immobile (selezionare) | INDUSTRIALE |
| Valore Bene (indicare in unità di Euro) | 1.000.000 | 1.000.000 | Percentuale acconto Imposte Reddito | 101,50% |
| Valore Bene comprensivo Imposta di registro | 1.000.000 | 1.000.000 | Percentuale I acconto Imposte Reddito | 40,00% |
| % Maxi Canone / % NON finanziabile Prestito | 5,0% | 5,0% | Imposte d'atto | 4,00% |
| Durata fiscale per deduzione canoni | 144 | | Valore del terreno su totale importo | 30,00% |
| Durata contratto (indicare in mesi) | 144 | 144 | Aliquota Ires | 27,50% |
| % Riscatto | 1,00% | | Aliquota Irap | 3,90% |
| Tasso nominale: | 5,50% | 5,50% | Aliquota IVA leasing | 22,00% |
| Margine commerciale | 4,50% | 4,50% | Aliquota IVA su costo bene per prestito | 22,00% |
| Tasso Base | 1,00% | 1,00% | Aliquota imposta sostitutiva prestito | 0,25% |
| Finanziamento Imposte d'atto (selezionare da menù a tendina SI o NO) | NO | | | |

Esempio su capannone

| | LEASING | FINANZIAMENTO |
|-------------------|---------------|---------------------------|
| Van Netto imposte | € 228.551 | € 184.722 |
| | DIFFERENZIALE | % DIFF VAN SU VALORE BENE |
| Van Netto imposte | € 43.829 | 4,38% |



IL LEASING RISULTA PIÙ CONVENIENTE IN TERMINI DI 438 BPS RISPETTO AL MUTUO

Esempio su targato (veicolo industriale)

| DATI FINANZIARI | LEASING | FINANZIAMENTO | DATI PER L'AMMORTAMENTO FISCALE | |
|--|-----------|---------------|---|---------|
| Dati Variabili | | | Aliquota amm.to Cespite | 20,00% |
| Tipo Bene (selezionare da menù a tendina se immobiliare o mobiliare) | MOBILIARE | | Tipologia immobile (selezionare) | |
| Valore Bene (indicare in unità di Euro) | 120.000 | 120.000 | Percentuale acconto Imposte Reddito | 101,50% |
| Valore Bene comprensivo Imposta di registro | 120.000 | 120.000 | Percentuale I acconto Imposte Reddito | 40,00% |
| % Maxi Canone / % NON finanziabile Prestito | 5,0% | 5,0% | Imposte d'atto | 4,00% |
| Durata fiscale per deduzione canoni | 30 | | Valore del terreno su totale importo | 30,00% |
| Durata contratto (indicare in mesi) | 30 | 30 | Aliquota Ires | 27,50% |
| % Riscatto | 1,00% | | Aliquota Irap | 3,90% |
| Tasso nominale: | 5,50% | 5,50% | Aliquota IVA leasing | 22,00% |
| Margine commerciale | 4,50% | 4,50% | Aliquota IVA su costo bene per prestito | 22,00% |
| Tasso Base | 1,00% | 1,00% | Aliquota imposta sostitutiva prestito | 0,25% |
| Finanziamento Imposte d'atto (selezionare da menù a tendina SI o NO) | NO | | | |

Esempio su targato (veicolo industriale)

| | LEASING | FINANZIAMENTO |
|-------------------|---------------|---------------------------|
| Van Netto imposte | € 37.015 | € 35.059 |
| | DIFFERENZIALE | % DIFF VAN SU VALORE BENE |
| Van Netto imposte | € 1.957 | 1,63% |



**IL LEASING RISULTA PIÙ CONVENIENTE
IN TERMINI DI 163 BPS RISPETTO AL
MUTUO**

Dove posso scaricare il modello di calcolo della convenienza fiscale del leasing?

È scaricabile gratuitamente dai siti www.assilea.it e www.odcec.roma.it.