



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

CAPITALIZZAZIONE DEL MAXICANONE DI LEASING NEL RISCATTO ANTICIPATO

Pubblicato il 13 Maggio 2025 di Sabatino Pizzano



La gestione contabile del **maxicanone di leasing** rappresenta una questione ricorrente nella prassi aziendale, particolarmente quando l'utilizzatore decide di esercitare anticipatamente l'opzione di riscatto del bene. Le imprese si trovano spesso a dover valutare il trattamento più appropriato per questa componente contrattuale che, nella sostanza, costituisce un pagamento anticipato dei canoni periodici.

Motivazioni del riscatto anticipato

Le ragioni che spingono un'impresa verso questa scelta possono essere molteplici e... diciamo, non sempre prevedibili. Talvolta l'azienda riesce a reperire fonti di finanziamento più vantaggiose – magari con tassi di interesse decisamente più competitivi rispetto al costo implicito del leasing. In altri casi, l'obiettivo potrebbe essere quello di ridurre l'impatto dei flussi di cassa periodici, optando per forme di finanziamento con durate più estese.

Non è infrequente, poi, che il riscatto anticipato rappresenti solo il primo passo di un'operazione più articolata: la successiva rivendita del bene, magari in un momento di mercato particolarmente favorevole.

Trattamento contabile del maxicanone riscontato

Sul piano contabile, la questione centrale riguarda la sorte del **risconto attivo** relativo al maxicanone nei bilanci precedenti. La pratica professionale ha elaborato due approcci distinti, ciascuno con le proprie implicazioni sul risultato d'esercizio.

Il primo metodo – quello più immediato ma forse meno raffinato – prevede l'imputazione integrale del risconto residuo nel conto economico dell'esercizio in cui avviene il riscatto. Una soluzione che, bisogna ammetterlo, genera una certa volatilità nei risultati economici e può compromettere la comparabilità dei bilanci tra un esercizio e l'altro.

Il secondo approccio, decisamente più sofisticato, contempla la **capitalizzazione del maxicanone** ad incremento del valore del bene riscattato. In questo modo, il costo residuo partecipa alla determinazione del risultato economico attraverso il processo di ammortamento, distribuendosi lungo la vita utile residua del cespite.

Indicazioni dell'Organismo italiano di contabilità

La posizione dell'OIC su questa materia ha attraversato un'evoluzione interessante. Già nella versione del 2014 del documento **OIC 18**, lo standard setter nazionale aveva fornito una chiara indicazione: in caso di riscatto anticipato, l'ammontare del risconto attivo relativo al maxicanone doveva essere capitalizzato ad incremento del valore del cespite.

Curiosamente – e qui sta il punto che genera talvolta perplessità tra i professionisti – questa previsione è scomparsa nella versione successiva dell'OIC 18 (dicembre 2016, con emendamenti del maggio 2022). Tuttavia, l'OIC ha riproposto il medesimo principio nell'**Appendice A del documento OIC 12**, dedicata alle operazioni di locazione finanziaria e lease back.

L'Appendice, che costituisce parte integrante dello standard, stabilisce espressamente che "nell'ipotesi di riscatto anticipato del bene locato, l'ammontare del risconto attivo relativo al maxicanone è capitalizzato nel valore del cespite; tale valore si aggiunge al costo sostenuto per riscattare il bene".

Estensione del principio alle rate anticipate

Un aspetto spesso trascurato nella prassi riguarda il trattamento delle **rate di canone pagate anticipatamente** rispetto alla

scadenza contrattuale originaria. Seguendo una logica di coerenza sistematica, anche questi importi dovrebbero – a parere di chi scrive – seguire il medesimo trattamento contabile previsto per il maxicanone.

La ratio sottostante è la medesima: si tratta comunque di componenti del costo complessivo dell'operazione di leasing che, attraverso il riscatto anticipato, vengono a confluire nel valore del bene acquisito in proprietà.

Implicazioni pratiche

L'adozione del metodo della capitalizzazione presenta indubbi vantaggi in termini di rappresentazione fedele della situazione patrimoniale ed economica dell'impresa. Evita distorsioni nei risultati d'esercizio e garantisce una più corretta correlazione tra costi e ricavi lungo l'intera vita utile del bene.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA