



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI

M I L A N O



I PRINCIPI CONTABILI INTERNAZIONALI IAS-IFRS

IFRS 16 *Leasing*

FRANCESCO CALIGIORE
DANIELE URSO

12 gennaio 2023



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
M I L A N O



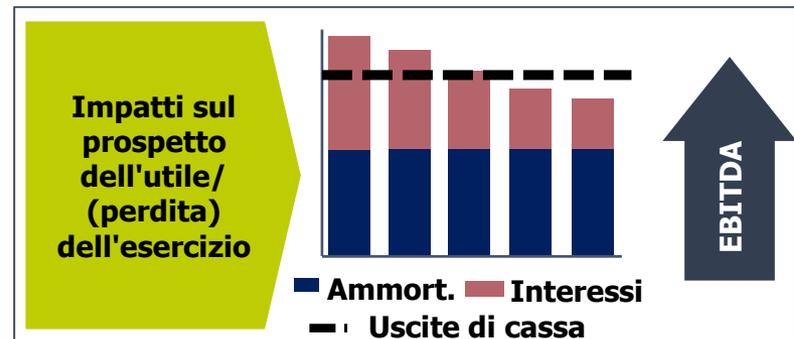
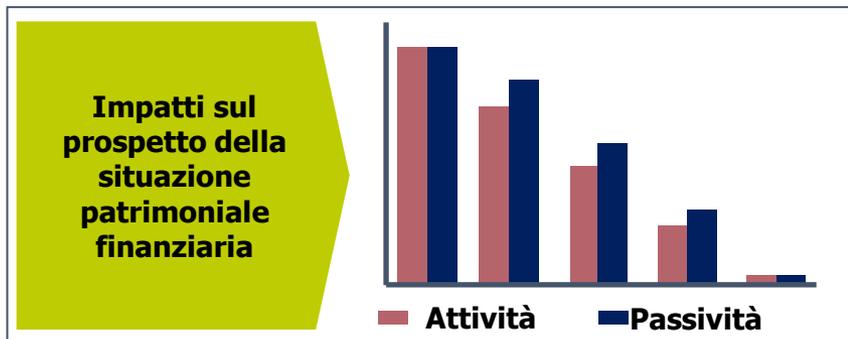
Overview dei modelli contabili

Modello contabile del locatario (1/2)

Unico modello contabile per tutti i *leasing*



(*) **Data di inizio della decorrenza del *leasing* ('*commencement date*')**: data in cui il locatore (*lessor*) rende disponibile il bene in *leasing* al locatario (*lessee*).





Modello contabile del locatario (2/2)

Il locatario ha l'opzione di non applicare il nuovo modello contabile dell'IFRS 16 alle seguenti tipologie di *leasing*, rilevando il costo lungo il periodo del *leasing* come costi operativi

Leasing di breve termine

(durata non superiore a 12 mesi)

- Esenzione applicabile per singola classe di beni
- La durata considera le opzioni di rinnovo e di recesso se il loro esercizio è ragionevolmente certo
- Esenzione non applicabile se il *leasing* contiene un'opzione di acquisto

Leasing di beni aventi un modico valore unitario

(es. valore del bene nuovo inferiore a \$5.000)

- Esenzione applicabile lease-by-lease ed è applicabile anche se i beni hanno in aggregato un valore significativo
- Esenzione non applicabile se i beni sono concessi in *sub-leasing*

Accordi che includono un *leasing* e il trasferimento di altri beni e servizi

(es: locazione di un impianto e servizio di manutenzione)

Regola generale

Separazione e allocazione del corrispettivo alle singole componenti in proporzione ai prezzi '*stand-alone*'

Espediente pratico

Si considera tutto il contratto come un *leasing* (opzione da applicare all'intera classe di beni in *leasing*)



Modelli contabili del locatore

Doppio modello contabile in base alla classificazione del leasing,
che deve essere analizzata alla data di inizio del contratto

Leasing finanziario

- Eliminazione contabile del bene
- Iscrizione di un credito finanziario
- Rilevazione dell'utile/(perdita) per l'eliminazione contabile del bene
- Rilevazione dei proventi finanziari lungo la durata del leasing

Leasing operativo

- Il bene è mantenuto in bilancio
- Rilevazione dei ricavi per i canoni lungo la durata del *leasing*
- Rilevazione degli ammortamenti del bene concesso in *leasing* lungo la sua vita utile



- **Il locatore a differenza del locatario non può escludere dai modelli contabili sopra indicati i contratti di breve termine e i contratti di beni aventi un modico valore**
- **Il locatore è obbligato a separare le *lease component* dalle *non-lease component*, allocando il corrispettivo ricevuto/da ricevere alle singole componenti in proporzione ai loro prezzi 'stand-alone'**



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI

M I L A N O



Definizione di leasing

Elementi di un contratto di *leasing*

Leasing

E' un contratto, o parte di un contratto, in base al quale il locatore concede al locatario il diritto di utilizzare un bene per un periodo di tempo in cambio di un corrispettivo





Bene identificato



Il bene può essere:

- **esplicitamente specificato nel contratto** (es. numero di serie di un impianto, targa di un'auto, dati catastali di un immobile, ecc.) oppure
- è **implicitamente specificato** in quanto tale identificazione avviene nel momento in cui il bene è reso disponibile al cliente.

Esempi di porzioni fisicamente distinte: un piano di un immobile, una porzione delimitata di un magazzino, un reparto di vendita in un centro commerciale, ecc.

Se la porzione non è fisicamente distinta, il bene è identificato solo se tale **porzione rappresenta sostanzialmente tutta la capacità del bene a cui si riferisce** (es: l'intera capacità di un cavo a fibra ottica, l'intera stiva di una nave, l'intera capacità di un serbatoio o gasdotto).

Valutazione alla data di sottoscrizione del contratto senza considerare eventi futuri improbabili. La sostituzione in caso di non funzionamento non è un diritto sostanziale di sostituzione. Se non si hanno sufficienti informazioni si presume che il fornitore non abbia un diritto sostanziale di sostituzione.

- a) Capacità pratica:** sostituzione senza il consenso del cliente lungo tutta la durata del contratto e i beni alternativi devono essere prontamente disponibili
- b) Convenienza economica:** benefici maggiori dei costi.



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
M I L A N O



Modello contabile per il locatario

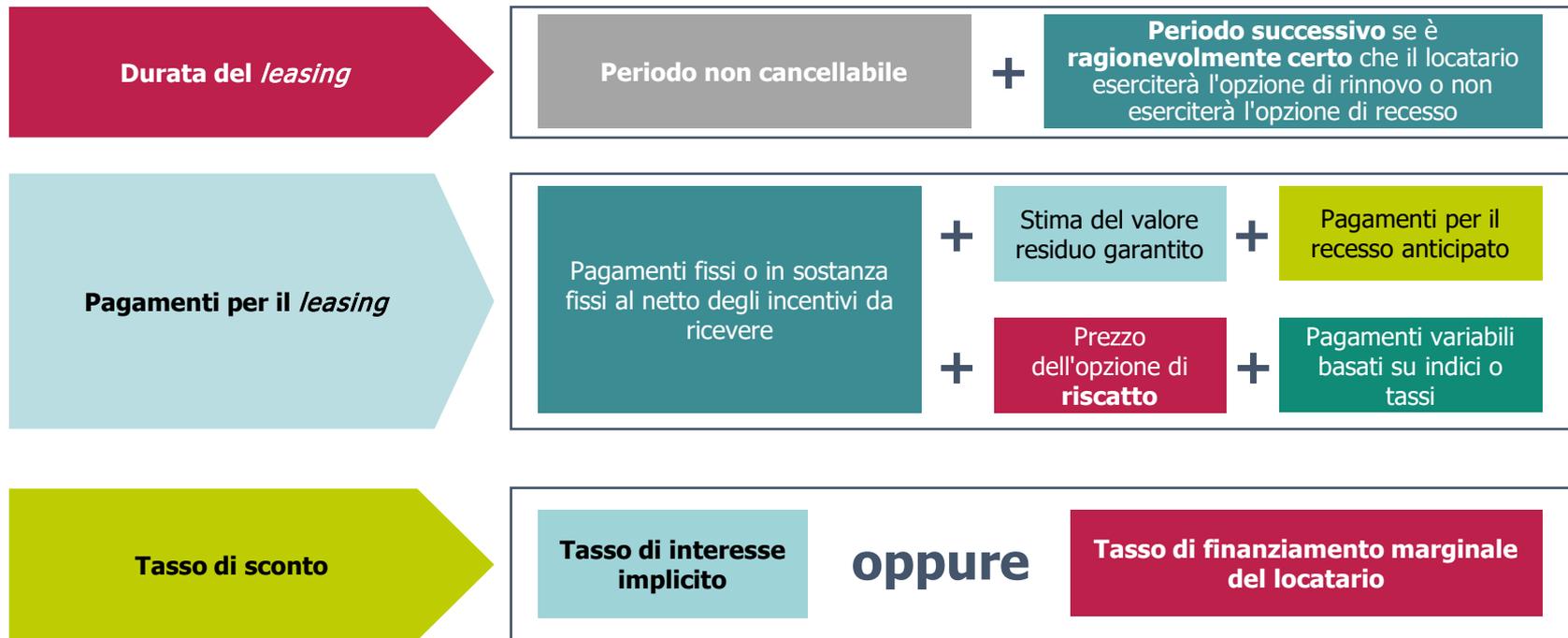
Locatario | Modello contabile



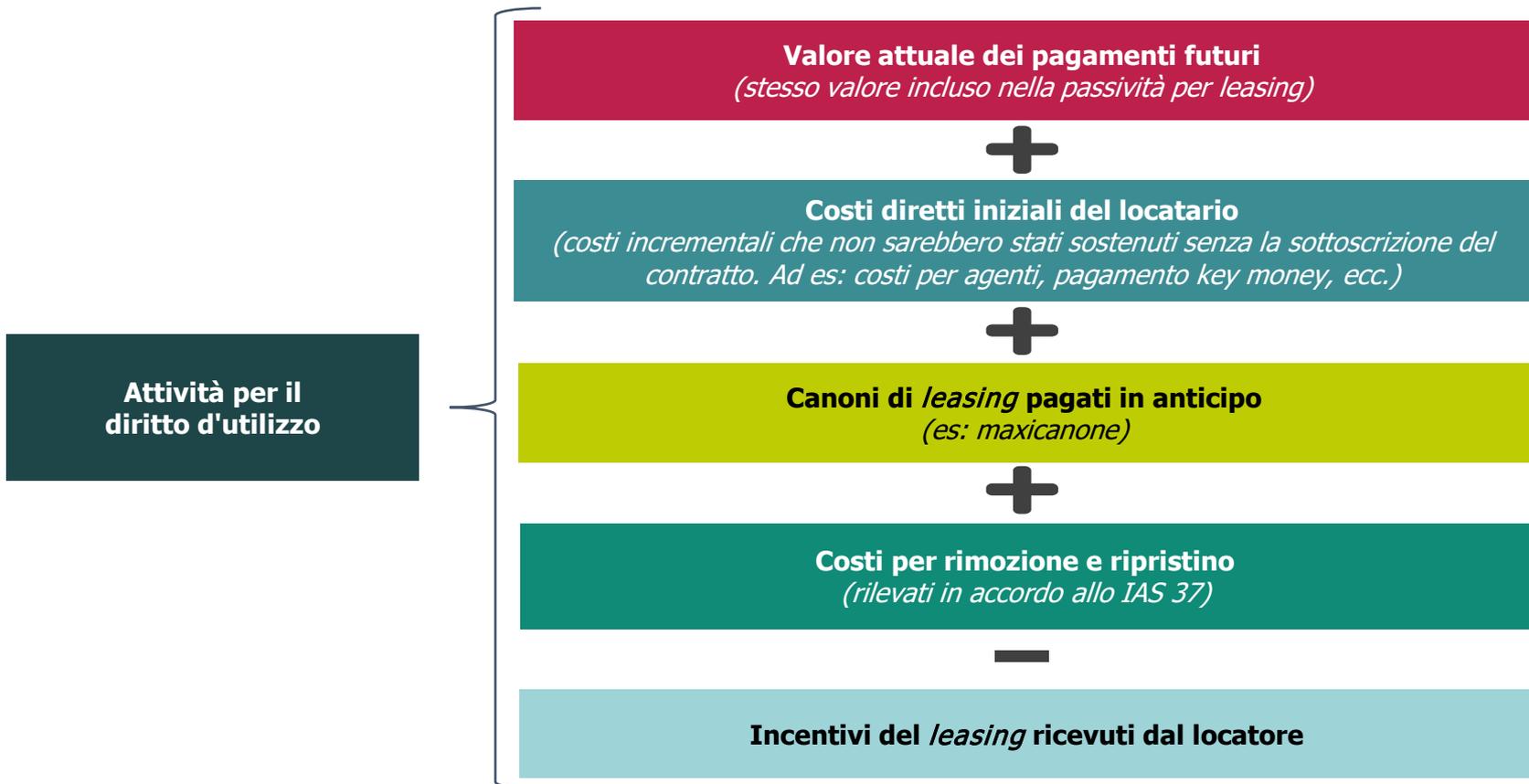
(*) **Data di inizio della decorrenza del *leasing* ('*commencement date*')**: data in cui il locatore (*lessor*) rende disponibile il bene in *leasing* al locatario (*lessee*).

Locatario | Passività per leasing

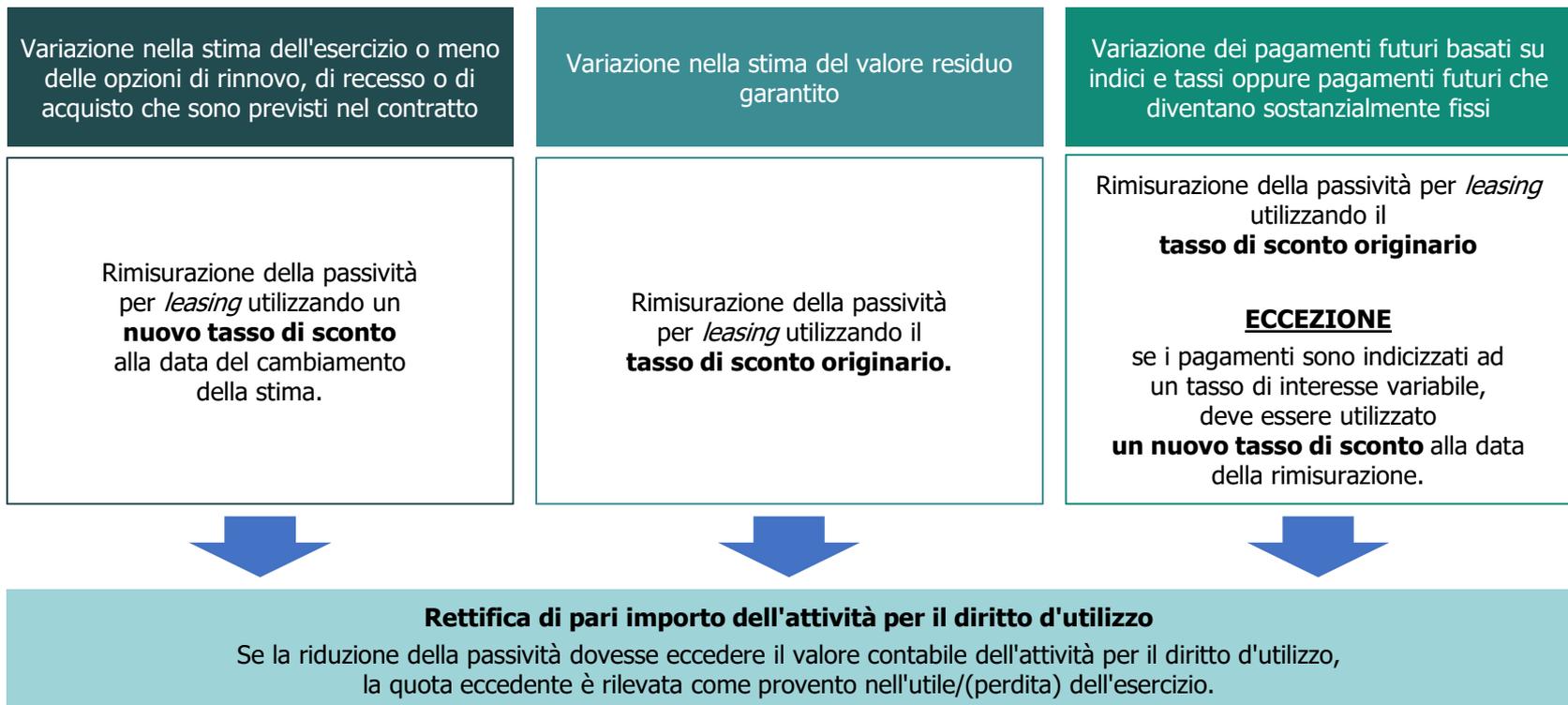
$$\text{Passività per leasing} = \text{Valore attuale dei canoni} + \text{Valore attuale dei pagamenti alla fine del leasing}$$



Locatario | Attività per il diritto di utilizzo



Locatario | Rimisurazione della passività senza modifica contrattuale



Locatario | Modifiche contrattuali

Modifica dei termini e delle condizioni del contratto originario

(es: cambiamento dell'oggetto del contratto con l'inclusione o esclusione di beni specifici, modifiche agli importi dei canoni)



Locatario | Esempio (1/7)

Dati dell'esempio

Locazione di un negozio in un centro commerciale	
Data di inizio della decorrenza della locazione	1 gennaio 200X
Durata della locazione (il locatario non ha diritto di recedere nei primi 4 anni)	4+4 anni
Pagamento di un <i>key money</i> al precedente locatario	€120
Maxicanone pagato anticipatamente	€240
Canone di locazione annuo:	
• Quota fissa + indicizzazione annuale all'ISTAT	€300
• Quota variabile	1% dei ricavi
Tasso di finanziamento marginale del locatario (al 1 gennaio 200X)	6,0%
Incremento ISTAT alla fine del primo anno	2,0%

Altre informazioni

- Il locatario si attende in futuro un incremento nel mercato dei canoni di locazione
- Il locatario ha previsto nel suo budget significativi investimenti in migliorie
- L'ubicazione del negozio all'interno del centro commerciale è molto favorevole

Locatario | Esempio (2/7)

Durata del *leasing*

Periodo non cancellabile

Periodo successivo se è **ragionevolmente certo** che il locatario eserciterà l'opzione di rinnovo o non eserciterà l'opzione di recesso

Soluzione esempio

Durata del *leasing*: 8 anni

La durata del *leasing* include il periodo di rinnovo perché il locatario ha un incentivo economico ad esercitare l'opzione di rinnovo

Pagamenti inclusi nella passività per *leasing*

Pagamenti fissi o in sostanza fissi

Pagamenti per il recesso anticipato

Prezzo dell'opzione di riscatto

Pagamenti variabili basati su indici o tassi

Valore residuo garantito

Soluzione esempio

Passività per *leasing*: €1.863

La passività è pari al valore attuale dei canoni fissi, anche se indicizzati all'ISTAT, per l'intera durata del contratto (8 anni). Nella stima non si tiene conto delle variazioni future dell'indice ISTAT. Il valore attuale è calcolato utilizzando il tasso di finanziamento marginale (6,0%)



Locatario | Esempio (3/7)

Componenti dell'attività per il diritto d'uso



Soluzione esempio

Valore attuale dei pagamenti futuri (passività per <i>leasing</i>)	1.863
Costi diretti iniziali (<i>key money</i>)	120
Canoni pagati in anticipo (maxicanone)	<u>240</u>
Attività per diritto d'uso	€2.223

Scrittura contabile alla data di inizio della decorrenza del *leasing*

	Dare	Avere
Attività per diritto d'uso	2.223	
Passività per <i>leasing</i>		1.863
Cassa (pagamento <i>key money</i> e maxicanone)		360

Locatario | Esempio (4/7)

IFRS 16					Utile/(perdita) dell'esercizio			IAS 17				Diff.
Prospetto della situazione patrimoniale- finanziaria					Utile/(perdita) dell'esercizio			Utile/(perdita) dell'esercizio				
Anno	Uscite di cassa	Attività per diritto d'uso	Passività per leasing	Riduzione passività per quota capitale	Ammort.	Oneri finanziari	Costi totali IFRS 16	Canoni	Ammort. key money	Maxic.	Costi totali IAS 17	
0	-	2.223	1.863	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	300	1.945	1.675	(188)	278	112	390	300	15	30	345	45
2	300	1.667	1.476	(199)	278	101	379	300	15	30	345	34
3	300	1.389	1.265	(211)	278	89	367	300	15	30	345	22
4	300	1.111	1.041	(224)	278	76	354	300	15	30	345	9
5	300	833	803	(238)	278	62	340	300	15	30	345	(5)
6	300	555	551	(252)	278	48	326	300	15	30	345	(19)
7	300	277	284	(267)	278	33	311	300	15	30	345	(34)
8	300	0	0	(284)	277	16	293	300	15	30	345	(52)
Total	2.400			(1.863)	2.223	537	2.760	2.400	120	240	2.760	0

Periodo di ammortamento:

- vita utile del bene se il locatario acquisisce la proprietà alla fine del *leasing*, oppure
- il periodo più breve tra durata del *leasing* e vita utile del diritto d'uso

Passività finanziaria valutata al costo ammortizzato utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo

Locatario | Esempio (5/7)

Scritture contabili al termine dell'anno 1 – prima della variazione ISTAT	Dare	Avere
Ammortamento dell'attività per diritto d'uso Attività per diritto d'uso	278	278
Oneri finanziari (€1.863 x 6,0%) Passività per <i>leasing</i> (riduzione quota capitale: €300 – €112) Cassa (Canone fisso annuale)	112 188	300
Costo operativo per canone variabile Cassa	XXX	XXX

Anno	IFRS 16				Utile/(perdita) dell'esercizio			IAS 17			Diff.	
	Prospetto della situazione patrimoniale- finanziaria				Utile/(perdita) dell'esercizio			Utile/(perdita) dell'esercizio				
	Uscite di cassa	Attività per diritto d'uso	Passività per leasing	Riduzione della passività (quota capitale)	Ammort.	Oneri finanziari	Costi totali IFRS 16	Canoni	Ammort. key money	Maxic.	Costi totali IAS 17	
0	-	2.223	1.863				-	-				
1	300	1.945	1.675	(188)	278	112	390	300	15	30	345	45
2	300	1.667	1.476	(199)	278	101	379	300	15	30	345	34
3	300	1.389	1.265	(211)	278	89	367	300	15	30	345	22
4	300	1.111	1.041	(224)	278	76	354	300	15	30	345	9
5	300	833	803	(238)	278	62	340	300	15	30	345	(5)
6	300	555	551	(252)	278	48	326	300	15	30	345	(19)
7	300	277	284	(267)	278	33	311	300	15	30	345	(34)
8	300	0	0	(284)	277	16	293	300	15	30	345	(52)
Total	2.400			(1.863)	2.223	537	2.760	2.400	120	240	2.760	0

Locatario | Esempio (6/7)

Valutazioni successive - Rimisurazione della passività

Ad ogni chiusura dell'esercizio, la passività per *leasing* dovrà essere rimisurata nelle seguenti circostanze:

- cambiamento di stima della durata del *leasing*
- cambiamento di stima dell'esercizio dell'opzione di riscatto
- variazione dei pagamenti basati su tassi o indici

La rettifica della passività per *leasing*, calcolata utilizzando il tasso di sconto originario, comporterà una rettifica di pari importo dell'attività per diritto d'uso

Soluzione esempio

Al termine dell'anno 1, il canone annuo di locazione si incrementa di €6 per l'adeguamento ISTAT (€300 x 2%)

L'incremento dei canoni per il periodo residuo del *leasing* è pari a €42 (€6 x 7 anni)

Il valore attuale dell'incremento dei pagamenti per *leasing*, calcolato utilizzando il tasso di sconto originario (6,0%) è pari a **€34**

La scrittura contabile sarà la seguente:

	Dare	Avere
Attività per diritto d'uso	34	
Passività per <i>leasing</i>		34

Locatario | Esempio (7/7)

Post adeguamento ISTAT					Pre-adeguamento ISTAT			
Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria					Utile/(perdita) dell'esercizio			
Anno	Uscite di cassa	Attività per diritto d'uso	Passività per leasing	Riduzione della passività (quota capitale)	Ammort.	Oneri finanziari	Costi totali IFRS 16	Diff.
0	-	2.223	1.863	-	-	-	-	
1	300	1.945	1.675	(188)	278	112	390	0
ISTAT adj		1.979	1.709	34				
2	306	1.696	1.506	(203)	283	103	386	7
3	306	1.414	1.289	(217)	283	89	372	5
4	306	1.131	1.060	(229)	283	77	360	6
5	306	848	818	(242)	283	64	347	7
6	306	565	561	(257)	283	49	332	6
7	306	283	289	(272)	283	34	317	6
8	306	0	0	(289)	283	17	300	7
Total	2.442			(1.863)	2.257	545	2.802	42



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
M I L A N O



Modelli contabili per il locatore



Locatore | Modelli contabili

Simile allo
IAS 17

Doppio modello contabile in base alla classificazione del leasing,
che deve essere analizzata alla data di inizio del contratto

Leasing finanziario

- Eliminazione contabile del bene
- Iscrizione di un credito finanziario
- Rilevazione dell'utile/(perdita) per l'eliminazione contabile del bene
- Rilevazione dei proventi finanziari lungo la durata del *leasing*

Leasing operativo

- Il bene è mantenuto in bilancio
- Rilevazione dei ricavi per i canoni lungo la durata del *leasing*
- Rilevazione degli ammortamenti del bene concesso in *leasing* lungo la sua vita utile

Locatore | Indicatori per classificazione leasing (1/2)

Principali indicatori per la classificazione del *leasing* da parte del locatore



La classificazione del *leasing* deve essere effettuata sulla base delle informazioni disponibili alla data di inizio del *leasing* ("inception date") che è la data anteriore tra quella di stipula del contratto di *leasing* e quella dell'impegno delle parti sulle principali clausole contrattuali del *leasing* stesso



Locatore | Indicatori per classificazione leasing (2/2)

Ulteriori indicatori che individualmente o in combinazione con altri possono far classificare il *leasing* come *leasing* finanziario

Il locatario può decidere il recesso anticipato dal contratto di *leasing*, prendendosi in carico le perdite derivanti da tale recesso

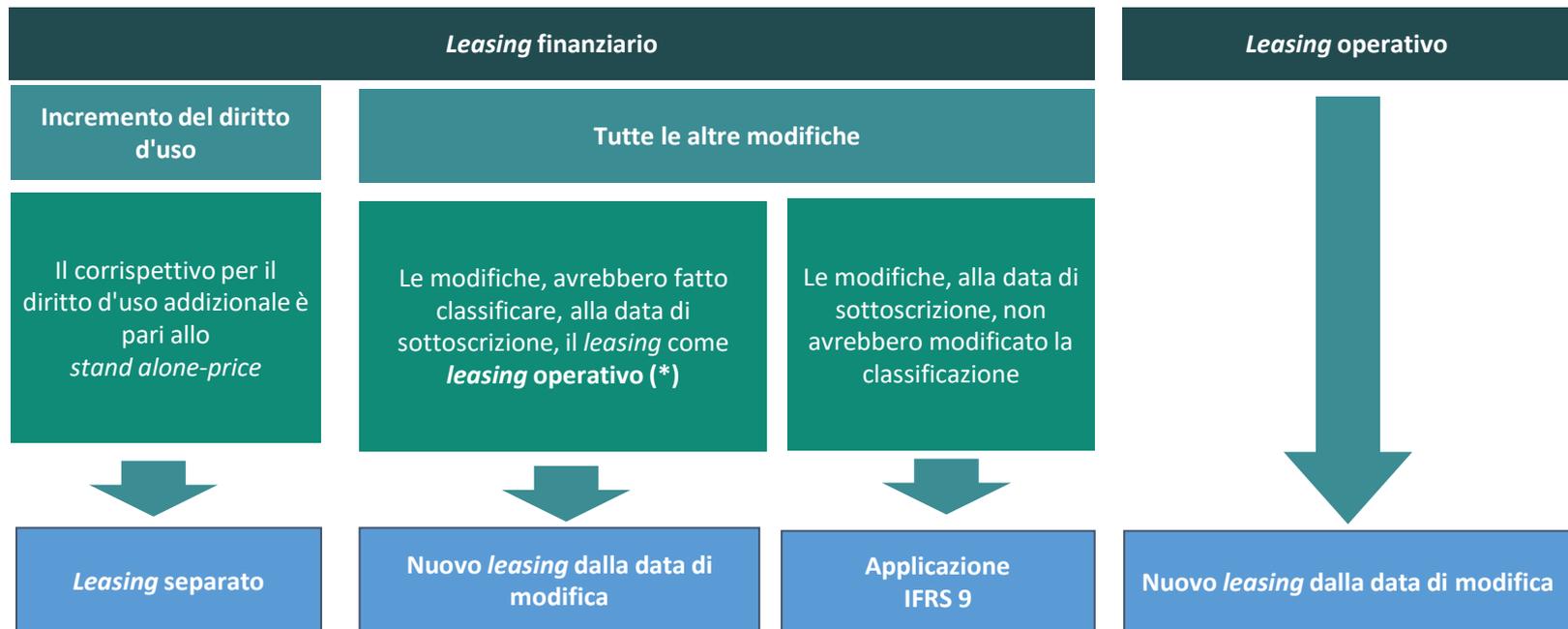
Il locatario ha la possibilità di prolungare il *leasing* con un canone sostanzialmente inferiore a quello di mercato

Le eventuali variazioni di *fair value* del valore residuo del bene sono a carico del locatario

Locatore | Modifiche contrattuali

Modifica dei termini e delle condizioni del contratto originario

(es: cambiamento dell'oggetto del contratto con l'inclusione o esclusione di beni specifici, modifiche agli importi dei canoni, modifiche alla durata del contratto, ecc.)



(*) Alla data di modifica, il locatore dovrà rilevare il nuovo *leasing* operativo iscrivendo il bene nell'attivo patrimoniale pari al valore dell'investimento netto nel *leasing* finanziario originario



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI

M I L A N O



FONDAZIONE
COMMERCIALISTI
ODCEC di MILANO

Sub-leasing

Subleasing

In un *sub-leasing*, il locatario di un bene (*leasing* originario) concede, in qualità di locatore intermedio, il diritto d'utilizzo di tale bene ad un terzo soggetto (*sub*-locatario)

Locatore originario



Locatario originario

Locatore intermedio



Sub-locatario

- Il leasing originario (*head lease*) e il sub-leasing devono essere contabilizzati come due contratti separati:
 - Il **leasing originario** è rilevato in bilancio in base al **modello contabile del locatario** rilevando l'attività per il diritto di utilizzo e la passività per leasing. **Non è possibile applicare l'esenzione per i beni aventi un modico valore.**
 - Il **sub-leasing** sarà rilevato in bilancio **in base alla sua classificazione**:
 - **leasing finanziario**: eliminazione contabile dell'attività per il diritto d'utilizzo e rilevazione di un credito finanziario
 - **leasing operativo**: rilevazione dei ricavi a P&L in modo lineare.
- **Con l'IFRS 16, molti sub-leasing potrebbero essere considerati leasing finanziari** in quanto l'analisi del trasferimento dei rischi e benefici dal locatore al locatario sarà fatta considerando l'attività per il diritto d'utilizzo e non il bene sottostante.
- **Il locatore intermedio può utilizzare il tasso di attualizzazione per il leasing principale** (corretto per eventuali costi diretti iniziali connessi al sub-leasing) per valutare l'investimento netto nel sub-leasing.



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
M I L A N O



Presentazione e informativa di bilancio

Locatario | Presentazione in bilancio

	Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria	Prospetto dell'utile/(perdita) dell'esercizio	Rendiconto finanziario
<i>Leasing</i> di breve termine o di modico valore	N/A	Costi operativi per i canoni rilevati in modo lineare lungo la durata del <i>leasing</i>	Pagamenti rilevati come flussi finanziari dell'attività operativa
Tutti gli altri <i>leasing</i>	<p>Attività per il diritto d'utilizzo e passività per <i>leasing</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> rilevate come voci separate, oppure incluse in altre voci e descritte separatamente nelle note <p><i>Nota: Se l'attività per il diritto d'utilizzo è presentata in altre voci deve essere classificata in base alla natura del bene sottostante (es: immobile, impianto, ecc.)</i></p> <p><i>Se l'attività per il diritto d'utilizzo rispetta la definizione di investimento immobiliare deve essere inclusa in questa voce</i></p>	<p>Ammortamenti dell'attività per il diritto d'utilizzo</p> <p>Oneri finanziari calcolati sulla passività per <i>leasing</i></p> <p>Costi operativi per i canoni variabili che non erano inclusi nella determinazione della passività per <i>leasing</i></p>	<p>Flussi finanziari dell'attività operativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> pagamenti per canoni variabili non inclusi nella passività per <i>leasing</i> <p>Flussi finanziari dell'attività di finanziamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> pagamenti per quote capitali della passività per <i>leasing</i> <p><i>I pagamenti per interessi sono classificati nell'attività operativa o di finanziamento ('election accounting policy')</i></p>

Locatario | Informativa di bilancio (1/2)

Informazioni integrative con riferimento al prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria

- **Importo dell'attività per il diritto d'utilizzo a fine esercizio suddiviso per classe di beni** (per raggruppamento di beni di simile natura e utilizzo nell'attività dell'entità). Se l'attività per il diritto d'utilizzo non è presentata separatamente nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria deve essere indicata la voce di bilancio che include tale attività.
- **Incrementi dell'attività per diritto d'utilizzo.**
- **Scomposizione per periodo** (es: entro l'anno successivo, entro cinque e oltre cinque anni) **dei pagamenti non attualizzati legati alla passività per *leasing*.**

Informazioni integrative con riferimento al prospetto dell'utile/(perdita) dell'esercizio

- **Ammortamenti dell'attività per il diritto d'utilizzo** suddivisi in base alla natura del bene sottostante, **oneri finanziari** legati al *leasing*, **proventi da *sub-leasing*, proventi/oneri per operazioni di *sale & leaseback*.**
- **Costi per pagamenti non inclusi nella passività per *leasing*** (es: canoni variabili non basati su indici o tassi, costi per *leasing* di breve termine o di modico valore). E' consentito escludere i *leasing* di breve termine con durata inferiore a 1 mese.
- Indicazione separata dei **costi per *leasing*** che non sono stati rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio ma sono stati **inclusi nel valore contabile di un'altra attività.**

Informazioni integrative con riferimento al rendiconto finanziario

- **Totale dei pagamenti per *leasing*.**

Locatario | Informativa di bilancio (2/2)

Altre informazioni integrative

- Descrizione delle **significative valutazioni e assunzioni** fatte nell'applicazione dell'IFRS 16 e indicazione dell'**utilizzo delle esenzioni** per i *leasing* di breve termine o di beni aventi modico valore.
- **Impegni alla data di chiusura del bilancio per i contratti di *leasing* di breve termine** se tali impegni differiscono significativamente dai costi rilevati nell'esercizio corrente.
- **Ulteriori informazioni qualitative e quantitative.** L'FRS 16.59 include i seguenti esempi:
 - descrizione della **natura dei *leasing***
 - descrizione delle modalità di **gestione del rischio di liquidità** connesso alle passività per *leasing*
 - indicazione dei **potenziali flussi di cassa in uscita** che non sono riflessi nella passività del *leasing* derivanti ad esempio da pagamenti variabili, opzioni di estensione e/o interruzione del contratto di *leasing*, garanzie del valore residuo del bene, impegni per *leasing* con decorrenza futura
 - indicazione di **eventuali restrizioni o *covenant*** imposti dal locatore.

Ulteriori esempi di informazioni qualitative che potrebbero essere rilevanti per il lettore del bilancio sono inclusi nei paragrafi B48-B52

Rinvio a obblighi informativi di altri principi contabili

- **Disclosures IAS 40** se l'attività per il diritto d'utilizzo è un **investimento immobiliare**.
- **Disclosures IAS 16** se l'attività per il diritto d'utilizzo è valutata con il **metodo della rideterminazione del valore**

Locatore | Presentazione in bilancio

	Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria	Prospetto dell'utile/(perdita) dell'esercizio	Rendiconto finanziario
Leasing finanziario	Eliminazione del bene concesso in <i>leasing</i> ed iscrizione del credito pari all'investimento netto nel leasing finanziario.	Proventi finanziari maturati sul credito. Utile/(perdita) per l'eliminazione contabile del bene. (*)	Incassi per quote capitali rilevati come: - flussi dell'attività operativa (se il locatore è produttore-commerciante del bene) - Flussi dell'attività di investimento (negli altri casi) <i>Gli incassi per interessi sono classificati nell'attività operativa o di investimento ('election accounting policy').</i>
Leasing operativo	Bene di proprietà concesso in <i>leasing</i>	Ricavi per canoni rilevati in modo lineare lungo la durata del <i>leasing</i> Ammortamenti del bene concesso in <i>leasing</i>	Incassi rilevati come flussi dell'attività operativa

- (*) Se il locatore è produttore o commerciante del bene, l'utile/(perdita) sarà pari all'effetto netto di quanto segue:
- ricavi pari al minore tra il *fair value* del bene e il valore attuale degli incassi per il *leasing*
 - costo del venduto pari al valore contabile del bene, al netto del valore attuale di eventuali valori residui non garantiti dal locatario
 - costi diretti iniziali per la sottoscrizione del contratto di *leasing*.

Locatore | Informativa di bilancio

Informazioni integrative con riferimento ai *leasing* finanziari

- Indicazione dei seguenti importi rilevati nell'esercizio:
 - **utile/(perdita) per l'eliminazione contabile del bene** concesso in *leasing*
 - **proventi finanziari** maturati sul credito per il *leasing* finanziario
 - **ricavi per canoni variabili** che erano esclusi dall'investimento netto nel *leasing* finanziario.
- **Informazioni qualitative e quantitative sulle significative variazioni dell'investimento netto** nel *leasing* finanziario.
- **Scomposizione per periodo** (es: entro l'anno successivo, entro cinque e oltre cinque anni) **degli incassi futuri non attualizzati** dei *leasing* finanziari e una riconciliazione dei flussi finanziari con il credito rilevato in bilancio (indicazione separata dei proventi finanziari non maturati e del valore residuo garantito attualizzato).

Informazioni integrative con riferimento ai *leasing* operativi

- **Indicazione separata dei beni dati in *leasing*** dai beni di proprietà.
- **Ricavi per canoni con indicazione separata dei canoni variabili non basati su tassi o indici.**
- **Scomposizione per periodo** (es: entro l'anno successivo, entro cinque e oltre cinque anni) **degli incassi futuri non attualizzati** dei *leasing* operativi.
- Rinvio alle informazioni integrative previste dallo IAS 36, 38, 40 e 41 per i beni concessi in *leasing* operativo.

Altre informazioni integrative

- Descrizione delle **significative valutazioni e assunzioni** fatte nell'applicazione dell'IFRS 16.
- **Informazioni qualitative e quantitative.** L'IFRS 16.92 include i seguenti esempi:
 - descrizione della **natura dei *leasing***
 - descrizione delle modalità di **gestione del rischio connesso al valore residuo** del bene concesso in *leasing* (es. accordi di *buy-back*, valore residuo garantito dal locatario o da terze parti, canoni variabili in funzione dell'utilizzo del bene, ecc.).

Disclaimer

Tutte le informazioni qui fornite sono di carattere generale e non intendono prendere in considerazione fatti riguardanti persone o entità particolari. Nonostante tutti i nostri sforzi, non siamo in grado di garantire che le informazioni qui fornite siano precise ed accurate al momento in cui vengono ricevute o che continueranno ad esserlo anche in futuro. Non è consigliabile agire sulla base delle informazioni qui fornite senza prima aver ottenuto un parere professionale ed aver accuratamente controllato tutti i fatti relativi ad una particolare situazione.

Grazie

Francesco Caligiore
Daniele Urso

Professional Practice **IFRS**
KPMG S.p.A.