



Smart decisions. Lasting value.

# Crowe Bompani SpA

Revisione, Organizzazione contabile e servizi di Advisory

Smart decisions. Lasting value.

# MUTUI E LEASING CONTABILIZZAZIONI E MORATORIE - IMPATTI NEI BILANCI 2020

*Martedì 16 Marzo 2021*



**Sonia Bianchi**  
*Senior Manager area Audit*

- Audit di aziende **Italiane, Multinazionali e Quotate**
- Audit di enti **Non profit**
- **Due Diligence**
- **Risk Consulting**
- **Consulenza**

- Laurea in **Economia**, Università di Parma
- Iscritta all'Albo dei Dottori **Commercialisti** e al Registro dei **Revisori Legali**
- Membro della Commissione Principi Contabili  
- **ODCEC Milano**

## Ageda

- L'inquadramento normativo
- Mutui – moratorie
- Leasing - moratorie
- L'informativa di bilancio 2020



[s.bianchi@crowebompani.it](mailto:s.bianchi@crowebompani.it)

# L'inquadramento normativo



# Fonti normative

## Disposizioni legate all'emergenza 2020 (Covid 19)

Decreto Legge 17 marzo 2020, n.18 (**Decreto «Cura Italia»**)  
convertito con modificazioni dalla L. 24 aprile 2020, n. 27

Legge di Bilancio 2021 (Legge 178/2020) ha disposto la proroga  
delle misure di sostegno delle micro, piccole e medie imprese  
contenute nel Decreto «Cura Italia».

ABI: Nuovo Addendum all'Accordo per il credito 2019 sottoscritto il  
17 dicembre 2020

OIC 19 – Appendice A – A.7

CNDCEC: La moratoria leasing ex L. 3 agosto 2009 n.102: le  
implicazioni contabili nel bilancio del locatario - 16 febbraio 2011



**MORATORIA**



**TRATTAMENTO  
CONTABILE**

# Mutui e leasing – sospensione rate

Proroga misure  
di sostegno

Legge di Bilancio 2021 ( Legge 178/2020) art. 1, c. 248-254

- ❑ Le aperture di credito a revoca e i prestiti accordati a fronte di anticipi su crediti esistenti alla data del 29 febbraio 2020 o, se successivi, a quella di pubblicazione del 17 marzo 2020, gli importi accordati, sia per la parte utilizzata sia per quella non ancora utilizzata, non possono essere revocati in tutto o in parte fino al 30 giugno 2021.
- ❑ I prestiti non rateali con scadenza contrattuale prima del 30 giugno 2021 sono prorogati, unitamente ai rispettivi elementi accessori e senza alcuna formalità, fino al 30 giugno alle medesime condizioni.
- ❑ **Il pagamento delle rate o dei canoni di leasing è sospeso sino al 30 giugno 2021 per i mutui e altri finanziamenti a rimborso rateale**, e il piano di rimborso delle rate o dei canoni oggetto di sospensione è dilazionato, unitamente agli elementi accessori e senza alcuna formalità, secondo modalità che assicurino l'assenza di nuovi o maggiori oneri per entrambe le parti; è facoltà delle imprese richiedere di sospendere soltanto i rimborsi in conto capitale.

# Mutui – moratorie

# Mutui – moratorie

**L'art.56 DL 18/2020 (Cura Italia)** ha introdotto la possibilità di sospendere il pagamento di mutui e altri finanziamenti a rimborso rateale **fino al 30 giugno 2021 – proroga approvata con la legge di Bilancio 2021.**

**MUTUI:  
NON VI SONO DEROGHE AI  
CRITERI DI VALUTAZIONE  
DI BILANCIO**

OIC19

PIANI FINANZIARI FUTURI



## **SOSPENSIONE QUOTA CAPITALE E INTERESSI**

la quota capitale “rinviate” continuerà a essere iscritta nel passivo dello Stato Patrimoniale.

La quota di interessi passivi deve essere contabilizzata nell'esercizio 2020, secondo il principio di competenza.

## **SOSPENSIONE DELLA SOLA QUOTA CAPITALE**

la quota capitale “rinviate” continuerà a essere iscritta nel passivo dello Stato Patrimoniale mentre la “quota interessi” deve essere iscritta e pagata nel 2020.

Sospensione anche dei derivati **correlati** ove esistenti



# Mutui – trattamento contabile moratoria

TRATTAMENTO CONTABILE

Problematiche contabili diverse per bilancio redatto in forma ordinaria o abbreviata/micro

## **BILANCIO ORDINARIO :**

Le passività finanziarie sono valutate in base al costo ammortizzato: OIC 19

## **BILANCIO SEMPLIFICATO**

Le passività finanziarie sono rilevate in bilancio al valore nominale con separata rilevazione dei costi di transazione iniziale e degli eventuali aggi/disaggi di emissione



# Mutui – trattamento contabile

	<b>Metodo del costo ammortizzato</b>
Con eliminazione contabile del debito	La differenza fra il valore di iscrizione iniziale del nuovo debito e l'ultimo valore contabile del debito originario costituisce utile o perdita da rilevare a CE (proventi o oneri finanziari). I costi di transazione vanno a CE come utile o perdita di eliminazione.
Senza eliminazione contabile del debito	I costi di transazione rettificano il valore contabile del debito e sono ammortizzati lungo la durata del debito.

	<b>Non Utilizzo del costo ammortizzato</b>
Con eliminazione contabile del debito	La differenza fra il valore nominale del debito ante e post ristrutturazione a CE come provento finanziario. I costi di transazione vanno a CE nello stesso esercizio in cui si ha beneficio.
Senza eliminazione contabile del debito (in caso di riduzione degli interessi maturandi o proroga dei tempi)	<b>Beneficio immediato</b> Il beneficio va a CE come provento finanziario. I costi di transazione vanno a CE nello stesso esercizio in cui si ha beneficio. <b>Beneficio futuro</b> Il beneficio va rilevato per competenza lungo la durata residua del debito. I costi di transazione vanno tra i risconti attivi in proporzione ai benefici.

# Mutui – sospensione sola quota capitale

Nel caso di moratoria della sola quota capitale della rata, non vi sono particolari problemi contabili.

Secondo il MEF in tali casi si determina una traslazione in avanti del piano di ammortamento per un periodo pari alla sospensione accordata.

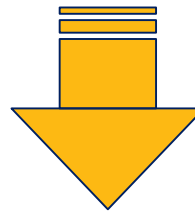
Gli interessi sul capitale ancora da rimborsare sono corrisposti alle scadenze originarie.

Interessi passivi v/Banche	a	banca c/c
----------------------------	---	-----------

Il debito rimane sterilizzato a Stato Patrimoniale per il periodo della sospensione mentre gli interessi continuano a maturare e ad essere pagati. In fase di chiusura si rileva anche la quota di interessi di competenza maturati ma non ancora corrisposti.

# Mutui – sospensione intera rata

- ❑ Si determina lo spostamento del piano ammortamento per un periodo pari alla sospensione accordata
- ❑ Gli interessi che maturano durante il periodo della sospensione sono calcolati sul capitale residuo al tasso di interesse del contratto di finanziamento originario; l'ammontare corrispondente a tali interessi sarà ripartito in quote nel corso dell'ammortamento residuo



Gli interessi passivi maturati saranno «spalmati» sulle rate dovute per cui al termine del periodo di sospensione, la rata sarà maggiore a causa degli interessi maturati nel periodo di moratoria.

# Mutui – sospensione intera rata

No applicazione  
COSTO  
AMMORTIZATO

In sede di chiusura del bilancio devono essere imputati gli interessi passivi di competenza



Maturati e non corrisposti per effetto della moratoria

Interessi passivi mutui

a

Interessi passivi da liquidare

Considerato l'allungamento della durata del finanziamento sarà necessario riparametrare il risconto attivo dei costi iniziali di transazione alla mutata durata del finanziamento.

N.B.

La moratoria non comporta benefici sul CE del 2020 al contrario potrebbe comportare l'iscrizione di maggiori interessi considerata la cristallizzazione della quota capitale

# Leasing – moratorie

# Leasing – moratorie

**LEASING:  
OPERAZIONI CON  
BENEFICIO DIFFERITO**



**Operazione di ristrutturazione con modifica della tempistica dei pagamenti originari:  
NON VIENE ISCRITTO ALCUN UTILE DA  
RISTRUTTURAZIONE A CONTO ECONOMICO**

**OIC19**

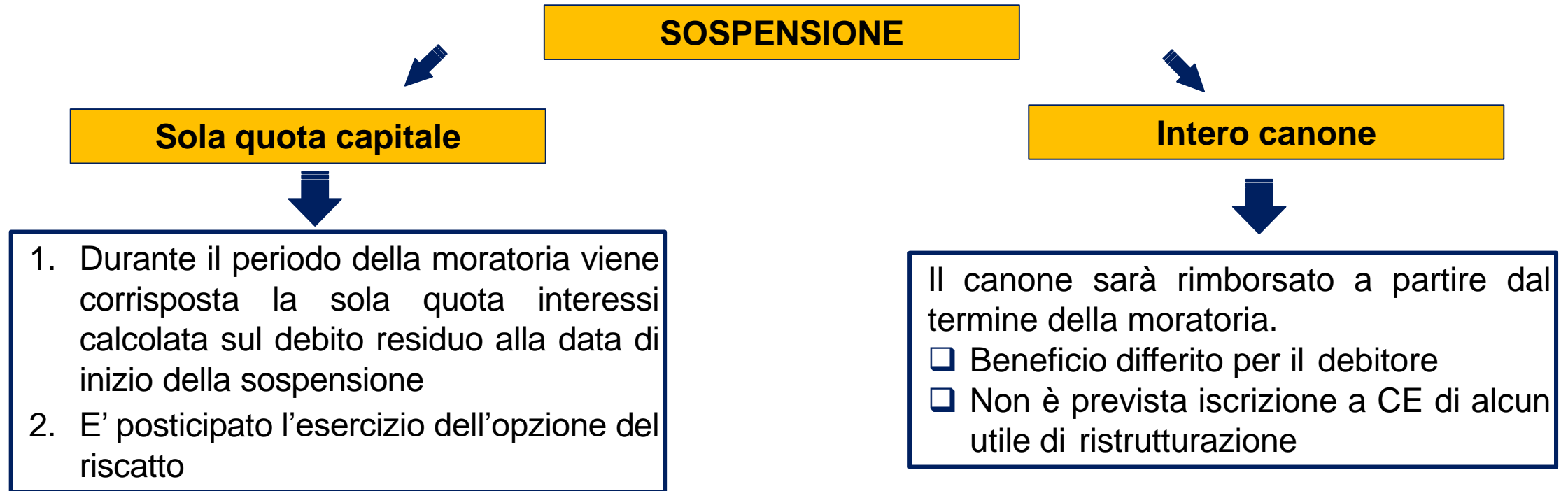
**RIDETERMINAZIONE A CONTO ECONOMICO DEI  
CANONI PASSIVI e RIMODULAZIONE DEL  
MAXICANONE PRO-RATA TEMPORIS**

**PIANI FINANZIARI FUTURI**





# Leasing – sospensione sola quota capitale o intero canone



## **OIC 19 Appendice A.7:**

*«a fronte della sospensione in esame, si effettua una nuova rimodulazione dell'imputazione a CE dei canoni di leasing residui posticipati al termine del periodo di sospensione e dell'eventuale riscontro iscritto a fronte del maxicanone pattuito. La rimodulazione del maxicanone è effettuata in base al principio di competenza pro- rata temporis considerando la maggior durata del contratto»*

# Leasing – rideterminazione canone

## RIDETERMINAZIONE DEL NUOVO CANONE DI COMPETENZA

**ESBORSI ANCORA DA SOSTENERE ( CANONI e MAXICANONE INIZIALE RESIDUO)\***

**DURATA RESIDUA**

\*No Prezzo di riscatto – L'ammontare del maxicanone residuo deve essere ridotto della quota di competenza del periodo non interessato alla moratoria

A seguito della rideterminazione della competenza economica dei canoni di leasing si dovrà rilevare un rateo passivo

Canoni passivi di leasing

a

Rateo passivo

La rimodulazione di canoni non modifica l'iscrizione nel CE degli eventuali canoni scaduti e non ancora pagati a meno che il creditore non rinunci in modo esplicito a percepire gli stessi, considerando la fattispecie come una modifica dei termini originari dell'accordo.

# Leasing – moratorie (esempio) – segue

**Costo del bene: 10.000**  
**Decorrenza: 1° luglio 2017**  
**Maxi-canone 2.000**  
**Numero rate: 10**  
**Periodicità: semestrale**  
**Rata: 750**  
**Riscatto: 1.000**  
**Data riscatto: 1° luglio 2022**  
**Tasso annuo implicito: 2,05%**

Rata	Data	Rata	Capitale	Interessi	Debito
	01/07/2017				10.000
<b>Maxi-canone</b>	<b>01/07/2017</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>		<b>8.000</b>
1	30/12/2017	750	668,51	81,49	7.331,49
2	30/06/2018	750	675,32	74,68	6.656,17
3	30/12/2018	750	682,20	67,80	5.973,97
4	30/06/2019	750	689,14	60,86	5.284,83
5	30/12/2019	750	696,17	53,83	4.588,66
6	30/06/2020	750	703,26	44,74	3.885,40
7	30/12/2020	750	710,42	39,58	3.174,98
8	30/06/2021	750	717,66	32,34	2.457,32
9	30/12/2021	750	724,97	25,03	1.732,35
10	30/06/2021	750	732,35	17,65	1.000
<b>Riscatto</b>	<b>01/07/2022</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>		<b>0</b>
<b>Totale</b>		<b>10.500</b>	<b>10.000</b>	<b>500</b>	

Fonte: Rivista Bilancio e revisione

# Leasing – moratorie (esempio) – segue

Al 31 dicembre 2017, al fine di iscrivere il costo annuo di competenza di 957,28, considerato che la società avrà rilevato sino a quel momento costi per complessivi 2.750 (di cui 2.000 relativi al maxi-canone e 750 relativi al canone pagato nel corso dell'anno) sarà necessario stornare parte di quanto addebitato a conto economico per 1.792,72 (2.750 - 957,28) mediante la rilevazione di un risconto attivo.

Risconti attivi a canoni di leasing 1.792,72

Ripartizione costo di competenza dei canoni di leasing				
Anno	Giorni	Canoni Pagati	Canoni Competenza	Risconto Attivo
2017	184	2.750	957,28	1.792,72
2018	365	1.500	1.898,96	1.393,76
2019	365	1.500	1.898,96	994,80
2020	366	1.500	1.904,16	590,64
2021	365	1.500	1.898,96	191,68
2022	181	750	941,68	0
<b>TOTALE</b>	<b>1826</b>	<b>9.500</b>	<b>9.500</b>	

# Leasing – moratorie (esempio) – segue

Marzo 2020 la società utilizzatrice concorda con la società di leasing la sospensione per 12 mesi del pagamento dei canoni in linea capitale, con conseguente allungamento del piano di ammortamento, come prevista dall'Accordo per il credito 2019. La prima rata oggetto della moratoria è quella in scadenza il 30 giugno 2020, e il tasso di interesse non viene modificato.

Effetto della moratoria:

- ❑ l'impresa il 30 giugno 2020 e il 31 dicembre 2020 corrisponderà esclusivamente gli interessi passivi impliciti che maturano su debito residuo;
- ❑ la durata del contratto si allungherà di 12 mesi, portando la data per l'esercizio del riscatto al 1° luglio 2023.

Sulla base delle indicazioni fornite dal Principio contabile OIC 19, tenuto conto di un criterio di imputazione dei costi pro-rata temporis, a partire dall'esercizio 2020 si provvederà a rideterminare la quota di competenza dei canoni annui, tenendo conto da un lato del costo residuo del leasing derivante dalla quota riscontata nell'anno 2019 e dei canoni pagati e da pagare nel periodo 2020-2023 e dall'altro della nuova durata residua del contratto di leasing.

# Leasing – moratorie (esempio) – segue

## PIANO FINANZIARIO POST MORATORIA

Rata	Data	Rata	Capitale	Interessi	Debito
	01/07/2017				10.000
.....	.....	.....	.....		....
5	30/12/2019	750	696,17	53,83	4.588,66
6	30/06/2020	46,74	0	46,74	4.588,66
7	30/12/2020	46,74	0	46,74	4.588,66
8	30/06/2021	750	703,26	46,74	3.885,40
9	30/12/2021	750	710,42	39,58	3.174,98
10	30/06/2022	750	717,66	32,34	2.457,32
11	30/12/2022	750	724,97	25,03	1.732,35
12	30/06/2023	750	732,35	17,65	1.000
<b>Riscatto</b>	<b>01/07/2023</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
<b>Totale</b>		<b>10.593,48</b>	<b>10.000</b>	<b>593,48</b>	



# Leasing – moratorie (esempio) – segue

## ESBORSI ANCORA DA SOSTENERE ( CANONI e MAXICANONE INIZIALE RESIDUO)\*

### DURATA RESIDUA

$$\text{Canone 2020} = \frac{(994,80 + 3843,48)}{1277} \times 366 = 1.386,70$$

### Ripartizione costo di competenza dei canoni di leasing post moratoria

Anno	Giorni	Canoni Pagati	Canoni Competenza	Risconto Attivo (Rateo Passivo)
2017	184	2.750	957,28	1.792,72
2018	365	1.500	1.898,96	1.393,76
2019	365	1.500	1.898,96	994,80
2020	366	93,48	<b>1.386,70</b>	(298,42)
2021	365	1.500	<b>1.386,70</b>	(185,12)
2022	365	1.500	<b>1.386,70</b>	(71,82)
2023	181	750	678,18	0
<b>TOTALE</b>	<b>1826</b>	<b>9.500</b>	<b>9.593,48</b>	

Canoni leasing a Rateo passivo 298,42

# Leasing – moratorie aspetti correlati

## PLUSVALENZE GENERATE IN PRECEDENTI ESERCIZI PER OPERAZIONI DI SALE AND LEASE BACK

### Premessa

L'art. 2425-bis, ultimo comma, c.c. preveda che “le plusvalenze derivanti da operazioni di compravendita con locazione finanziaria al venditore sono ripartite in funzione della durata del contratto di locazione”. Tali plusvalenze non sono rilevate per l'intero ammontare nell'esercizio in cui si perfeziona l'operazione di sale and lease back, ma nel rispetto del Principio di competenza devono essere ripartite pro-rata temporis sulla base della durata del contratto di locazione finanziaria.

*Anche la prassi contabile nell'Appendice A dell'OIC 12 indica che l'eventuale plusvalenza è rilevata in conto economico lungo la durata del contratto di locazione.*

L'allungamento del contratto di leasing conseguente all'adesione a una moratoria, e più in generale a rinegoziazioni degli originari accordi contrattuali, incide necessariamente anche sul trattamento contabile dell'eventuale plusvalenza conseguente ad un'operazione di lease back.

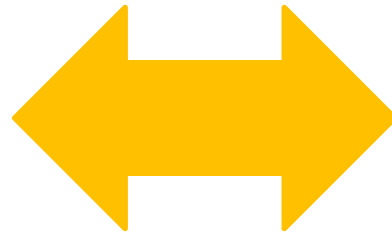
**OIC 19**  
**Par. A.7**

# L'informativa di bilancio 2020

# L'informativa di bilancio 2020

La relazione sulla gestione e la Nota Integrativa dovranno fornire una rappresentazione adeguata e dettagliata degli eventi derivanti dall'emergenza Covid-19

INFORMATIVA ADEGUATA E  
COMPLETA



SITUAZIONE CONTABILE  
NORMALIZZATA / FOCUS  
SUGLI EFFETTI COVID E  
DEROGHE

$\$ \sqrt{\text{Biohazard}}$   
**EBITDAC**  
Earnings Before Interest, Taxes,  
Depreciation, Amortization  
& Coronavirus



# L'informativa di bilancio 2020 – moratorie

- ❑ In caso di moratoria occorre fornire in nota integrativa, le informazioni in merito agli effetti della stessa sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'impresa.
- ❑ Il CNDCEC ritiene opportuna una tabella di confronto che, tenendo conto del principio della significatività, ponga in risalto le variazioni intervenute nei valori contabili delle poste di bilancio interessate dalla sospensione, con particolare riguardo ai costi per godimento di beni di terzi imputati in bilancio secondo il criterio del pro-rata temporis.
- ❑ E' opportuno riportare nella Relazione sulla gestione gli effetti della moratoria sugli indicatori finanziari in particolare:
  - a) Sulla PFN
  - b) Sul rapporto fra PFN e EBITDA, FATTURATO, ONERI FINANZIARI

# Crowe Bompani SpA

Rappresenta in **Italia** il network internazionale di **Crowe Global**.

Nata nel 1987 su iniziativa di alcuni professionisti provenienti da importanti esperienze maturate all'interno di società internazionali, è oggi presente su gran parte del territorio nazionale fornendo servizi di audit & advisory.

**Competenza, seniority e stabilità nel tempo** dei propri professionisti insieme a servizi personalizzati, flessibili ed efficienti, sono alcuni dei nostri punti di forza.



**7 uffici principali**  
**3 desk operativi**  
**10 partner**  
**+150 professionisti**  
Circa **1.000** clienti

Network	Revenue (US\$m)
1 Deloitte	46,200
2 PwC	42,448
3 EY	36,394
4 KPMG	29,750
5 BDO	9,618
6 RSM	5,739
7 Grant Thornton	5,720
<b>8 Crowe Global</b>	<b>4,376</b>
9 Nexia International	4,262
10 Baker Tilly International	3,858



[www.crowe.com/it/crowebompani](http://www.crowe.com/it/crowebompani)



Crowe Bompani SpA



[eventi@crowebompani.it](mailto:eventi@crowebompani.it)





Smart decisions. Lasting value.

**Grazie per l'attenzione!**

Smart decisions. Lasting value.