



**Associazione
Responsabili
Finanziari
Comunali**

ente del terzo settore

COLLANA ACCRUAL FACILE



Una creazione di

Vincenzo Vecchio



La classificazione di una locazione come finanziaria od operativa dipende dalla sostanza dell'operazione piuttosto che dalla forma del contratto. Le circostanze che consentono di presumere che una locazione sia da considerarsi finanziaria sono:

- la locazione prevede il trasferimento della proprietà del bene;
- la locazione include un'opzione di acquisto del bene da parte del locatario a un prezzo che ci si attende sia sufficientemente inferiore al valore di mercato, cosicché, all'inizio della locazione, è ragionevolmente certo che essa sarà esercitata;



La durata della locazione copre la maggior parte della vita economica del bene anche se la proprietà non è trasferita; all'inizio della locazione il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per la locazione equivale almeno al valore di mercato del bene locato; i beni locati sono di natura così particolare che solo il locatario può utilizzarli senza importanti modifiche; i beni locati non possono essere facilmente sostituiti con altri beni.



L'amministrazione locataria rileva i beni acquisiti mediante locazione finanziaria come attività, e le connesse obbligazioni come passività. L'amministrazione locataria suddivide i pagamenti minimi dovuti per la locazione tra oneri finanziari e rimborso del debito. Una locazione finanziaria comporta una quota di ammortamento dei beni ammortizzabili



**Associazione
Responsabili
Finanziari
Comunali**

ente del terzo settore



Per le locazioni finanziarie,
l'amministrazione locataria
fornisce in nota integrativa:

- il valore contabile netto;
- Le scadenze dei pagamenti e gli importi ancora dovuti;
- gli interessi passivi;
- una descrizione generale dei contratti;
- l'esistenza e i termini dell'opzione di rinnovo o di acquisto
- le restrizioni imposte

**L'amministrazione locataria
rileva i pagamenti per una
locazione operativa come costo
di esercizio con un criterio a
quote costanti per la durata della
locazione**



**Per le locazioni operative,
l'amministrazione locataria fornisce in nota
integrativa:**

- **il totale dei pagamenti minimi futuri dovuti per le operazioni di locazione operativa non annullabili, su base annua almeno per i primi cinque anni e il totale degli importi per gli anni restanti;**
- **i pagamenti per locazioni e sub-locazioni rilevati come costo nell'esercizio, con valori distinti per i pagamenti minimi dovuti per locazioni e sub-locazioni;**
- **una descrizione generale dei contratti rilevanti di locazione inclusi, tra gli altri: la durata della locazione;**
- **il criterio con il quale sono determinati i canoni potenziali di locazione;**
- **l'esistenza e i termini dell'opzione di rinnovo o di acquisto e le clausole di indicizzazione;**
- **le restrizioni imposte dai contratti di locazione.**

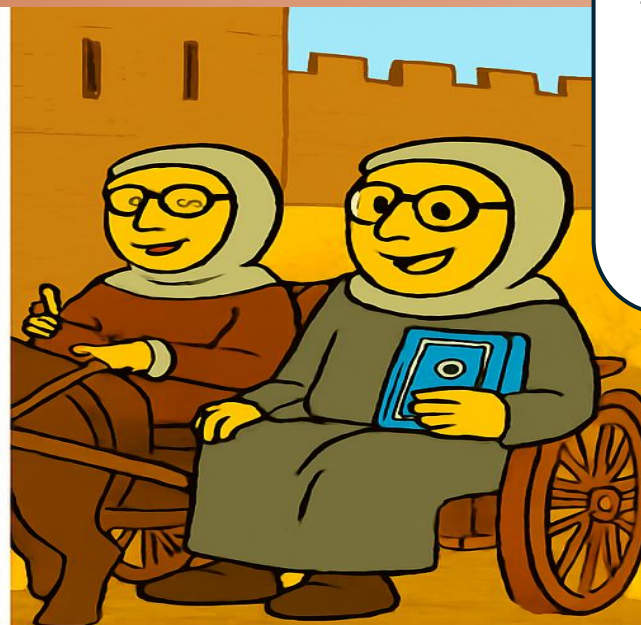


**Associazione
Responsabili
Finanziari
Comunali**

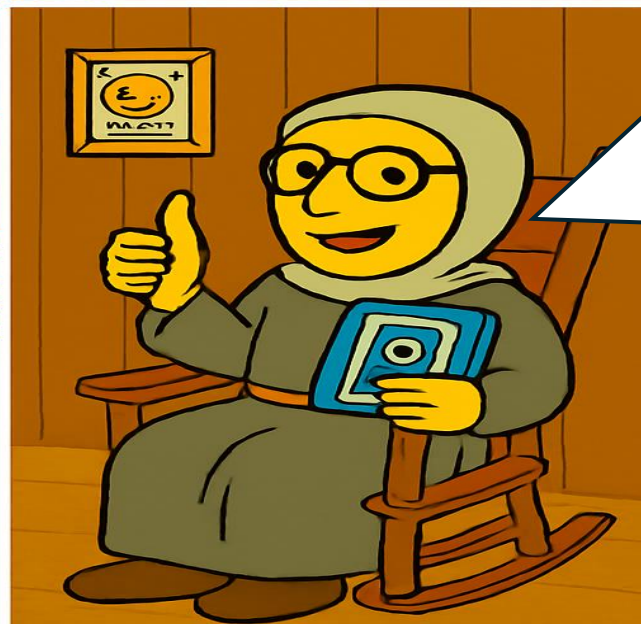
ente del terzo settore

Chi sono? E perché so queste cose? Sono Luca Pacioli, sono il personaggio riportato nel logo dell'Associazione Responsabili Finanziari Comunali

In realtà la Partita Doppia esisteva già: la usavano i mercanti di Venezia. Ma io ne sono stato un formidabile divulgatore



Sono un frate francescano vissuto fra il 1445 e il 1517. Ho scritto di aritmetica e geometria e sono considerato il padre della Partita Doppia



Ehi, prossimamente i miei bignamini: pillole su contabilità e tributi locali. Non perderteli! Anzi, proponi i tuoi argomenti: scrivi a lucapaciolirisponde@associazionerfc.org



**Associazione
Responsabili
Finanziari
Comunali**

ente del terzo settore



**PROSSIMO BIGNAMINO DI
ACCRUAL FACILE SU**

**ITAS 8 – Riduzione di
valore delle attività**

**ENTRA ANCHE TU NELLA
COMMUNITY**

«TUTTI ARMONIZZATI»

CLICCA SULL'ICONA

