

## Ritocchi all'IFRS 16 per le passività da lease back

Le modifiche chiariscono le modalità di rilevazione per il locatario venditore

/ Luca MALFATTI e Giovanni OSSOLA

Sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea serie L del 21 novembre 2023 è stato pubblicato il Regolamento Ue [2023/2579](#) della Commissione del 20 novembre 2023, che modifica il Regolamento [2023/1803/Ue](#) per quanto riguarda l'IFRS 16 (Leasing).

Si ricorda che il 22 settembre 2022 l'*International Accounting Standards Board* (IASB) ha pubblicato il documento "Lease Liability in a Sale and Leaseback (Amendments to IFRS 16)", principio contabile che stabilisce le modalità con le quali una società deve rilevare, valutare, esporre nel bilancio e comunicare informazioni integrative sui **leasing**.

In particolare, le modifiche all'IFRS 16 chiariscono come un locatario venditore valuta successivamente le operazioni di vendita e retrolocazione che soddisfano i requisiti dell'IFRS 15 per essere contabilizzate come vendita.

L'IFRS Interpretations Committee aveva, infatti, ricevuto una richiesta di chiarimento per un'operazione di vendita e retrolocazione **con pagamenti variabili** che non dipendevano da un indice o da un tasso ed era giunto alla conclusione che sarebbe stato utile modificare l'IFRS 16 per specificare come un locatario venditore debba applicare i successivi requisiti di valutazione previsti dall'IFRS 16 alla passività per leasing che emerge dall'operazione di vendita e retrolocazione.

Il 27 novembre 2020 lo IASB aveva, quindi, emesso l'ED/2020/4 "Lease Liability in a Sale and Leaseback" allo scopo di **migliorare i requisiti** dell'IFRS 16 nella fattispecie in esame, specificando come applicare i paragrafi da 36 a 38 del principio contabile nella misurazione successiva della passività che sorge in un'operazione di vendita e retrolocazione.

Nello specifico, l'ED/2020/4 ha proposto che un locatario venditore, nell'applicare i requisiti dell'IFRS 16 per la misurazione del diritto d'uso e della passività derivante dal leaseback, determini la quota del bene venduto che si riferisce al diritto d'uso mantenuto confrontando il valore attualizzato dei pagamenti attesi per il leasing con il valore equo del bene venduto e, successivamente, valuti la passività del leasing riducendo il valore contabile per **riflettere i pagamenti attesi** per il leasing.

Lo IASB ha, quindi, emesso le modifiche finali all'IFRS 16, che specificano in che modo il locatario venditore

valuta successivamente le operazioni di vendita e retrolocazione.

Dopo la consultazione dell'European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG), la Commissione ha concluso che le modifiche dell'IFRS 16 **soddisfano i criteri di adozione** di cui all'[art. 3 § 2](#) del Regolamento n. 1606/2002/Ce e, pertanto, è opportuno modificare di conseguenza il Regolamento 2023/1803/Ue.

In particolare, sono stati aggiunti i paragrafi 102A, C1D e C20E ed è stato modificato il paragrafo C2.

Il § 102A precisa che, dopo la data di inizio, il locatario venditore deve applicare i paragrafi da 29 a 35 all'attività consistente nel diritto di utilizzo derivante dalla **retrolocazione** e i paragrafi da 36 a 46 alla passività del leasing derivante dalla retrolocazione.

Nell'applicare i paragrafi da 36 a 46, il locatario venditore deve determinare i "pagamenti dovuti per il leasing" o i "pagamenti dovuti per il leasing rivisti" in modo tale che il locatario venditore **non rilevi** alcun importo degli utili o delle perdite che si riferiscono al diritto di utilizzo da lui mantenuto.

L'applicazione delle disposizioni del paragrafo 102A **non impedisce** al locatario venditore di rilevare nell'utile (perdita) di esercizio l'utile o la perdita relativa alla risoluzione parziale o totale del contratto, come prescritto dal paragrafo 46 lettera a).

Il paragrafo C1D, dopo aver ricordato che il documento pubblicato dallo IASB nel settembre 2022 ha modificato il paragrafo C2 e ha aggiunto i paragrafi 102A e C20E, precisa che il locatario venditore deve applicare tali modifiche per gli **esercizi** che hanno inizio il 1° gennaio 2024 o in data successiva.

È, tuttavia, consentita l'applicazione anticipata e, se il locatario venditore applica dette modifiche a partire da un esercizio precedente, tale fatto deve essere indicato.

Il paragrafo C20E richiede che il locatario venditore applichi il documento **retroattivamente**, conformemente allo IAS 8, alle operazioni di vendita e retrolocazione concluse dopo la data della prima applicazione.

Da ultimo, il paragrafo C2 prevede che, ai fini delle disposizioni di cui ai paragrafi da C1 a C20E, la data della prima applicazione è la data di inizio dell'esercizio in cui l'entità applica per la prima volta l'IFRS 16.