

I0307_2	LEASING – FINANZIARIE
----------------	------------------------------

Tipo intermediario	Data pubblicazione	Data inizio validità	Data fine validità
F	2022 04 26	2022 08 31	9999 99 99

Indicazioni per la predisposizione dell'input

LEASING FINANZIARIO: CONTRATTI IN DECORRENZA

Dal lato del locatario, deve essere rilevato il bene acquisito in locazione nelle **FTO 01185.00** (mobili), **FTO 01187.01** (immobili), **FTO 01187.90** (altre attività materiali) e **FTO 01223.01** (attività immateriali).

Sul fronte del passivo, sono definite specifiche forme tecniche per rilevare la passività a carico del locatario a fronte dell'attività acquisita in *leasing* finanziario (**FTO 01827.02/04** e relative **FTA 03909.60/62**).

Dal lato del locatore, invece, va utilizzata la **FTO 01189.03** sia per i crediti verso clientela sia per quelli verso banche ed enti finanziari.

Per tali FTO è necessario alimentare, a seconda dei fenomeni, le seguenti FTA:

FTA 01209.02, 01228.99, 01851.99, 01922.99 – relativamente alla presenza di partite viaggianti e/o in corso di lavorazione attive e passive;

FTA 03903.02 - relativamente al dettaglio delle rate a scadere;

FTA 01226.98/99 – relativamente alle rate scadute accolgono, rispettivamente, nei campi 00920 e 00921 l'importo dei canoni non in mora e in mora.

In particolare, la FTA **01228.99** è prevista per segnalare gli importi che, nell'ambito del rapporto contrattuale, non hanno natura finanziaria quali ad esempio penali, indennizzi, spese d'istruttoria. Non sono da ricomprendere gli indennizzi fatturati a seguito di sinistro assicurativo. Per questi è, infatti, prevista un'apposita FTO **01131.99** per la quale, al fine di evitare sconfinamenti nei confronti di clienti che hanno subito furti di beni in leasing per i quali è atteso un rimborso assicurativo, è prevista la possibilità di evitare lo sconfinamento in CR attraverso la valorizzazione del campo 00158 con il valore "9" (genera accordato=utilizzato).

Per quanto riguarda le operazioni di leasing in sofferenza occorre alimentare la **FTO 01171.43** sia per la clientela sia per le banche e gli enti finanziari.

LEASING FINANZIARIO: CONTRATTI NON IN DECORRENZA

Per quanto riguarda il trattamento dei contratti di leasing relativi a beni in costruzione o beni in attesa di locazione, il locatore, in base al trasferimento o meno dei rischi, deve alimentare le seguenti FTO:

FTO 01189.06 - LEASING FINANZIARIO: IN COSTRUENDO E IN ATTESA DI LOCAZIONE – CON TRASFERIMENTO DI RISCHIO questa deve essere utilizzata quando, in base alle previsioni contrattuali, a partire dal momento della stipula e durante tutta la fase di costruzione del bene, i rischi derivanti dalla realizzazione del bene stesso sono in capo al locatario (quest'ultimo è ovviamente tenuto alla rilevazione del bene oggetto di locazione);

FTO 01189.07 - LEASING FINANZIARIO: IN COSTRUENDO E IN ATTESA DI LOCAZIONE – CON RITENZIONE DI RISCHIO questa deve essere utilizzata quando, in base alle previsioni contrattuali, durante la costruzione del bene i rischi inerenti la gestione del cantiere e la realizzazione del bene stesso sono in capo al locatore.

Con la FTO 01189.06 va fornito, relativamente ai beni in attesa di locazione, l'importo dell'anticipo versato al fornitore e, per i beni in allestimento, il valore delle immobilizzazioni in corso di completamento alla data di riferimento della segnalazione (campo 00601); è richiesta inoltre la somma versata dal cliente (maxicanone) al momento della stipula del contratto (campo 00927) che viene opportunamente sottratta nella costruzione dell'importo di bilancio. Conseguentemente l'azienda deve alimentare le FTO del passivo senza comprendere l'importo del maxicanone già decurtato dall'attivo.

Le esposizioni in sofferenza relative a leasing non in decorrenza devono essere gestite tramite l'alimentazione della FTO 01171.44, con il campo 00414 (OPERAZIONE DI PROVENIENZA DELLA SOFFERENZA) valorizzato a 4 (LEASING NON IN DECORRENZA).

LEASING FINANZIARIO: BENI RIENTRATI

I beni rientrati nella disponibilità dell'ente segnalante in quanto non riscattati dai locatari vanno segnalati con la seguente forma tecnica:

**FTO 01189.08 – LEASING FINANZIARIO: BENI NON RISCATTATI
RIENTRATI NELLA DISPONIBILITÀ DELLA SOCIETÀ**

DEBITI VERSO UTILIZZATORI

Le informazioni relative ai canoni anticipati su contratti non ancora in decorrenza e ai contributi agevolati in attesa di essere erogati alla clientela devono essere fornite con la FTO 01922.24 (Partite definitive non imputabili ad altre voci) alimentando il campo 00450 (Tipologia operazione) con il valore 7 (debiti verso utilizzatori).

LEASING OPERATIVO

In presenza di un leasing operativo, il locatore deve rilevare un'attività non finanziaria, valorizzando l'appropriata forma tecnica (nell'ambito delle attività materiali, immateriali, ecc), individuata sulla base della natura del bene oggetto di locazione.

Tuttavia, ai fini prudenziali, le operazioni di leasing operativo su immobili sono assimilate a quelle di leasing finanziario qualora il locatario abbia un'opzione di acquisto del bene in leasing e risultino soddisfatti i requisiti previsti dalla normativa per l'allocazione dell'operazione nel portafoglio "Esposizioni garantite da immobili". Per il trattamento di tale fattispecie deve essere alimentata la seguente FTO:

FTO 01187.05 - IMMOBILI OGGETTO DI LEASING OPERATIVO

collegata alla **FTA 03914.00 (LEASING OPERATIVO DA TRATTARE IN BASILEA COME ESPOSIZIONI GARANTITE DA IMMOBILI)**. Quest'ultima deve essere alimentata solo quando sussistono tutte le condizioni per classificare l'operazione di leasing operativo nel portafoglio "Esposizioni garantite da immobili".

L'alimentazione delle suddette forme tecniche è caratterizzata dalla valorizzazione dei seguenti campi di input:

Campo 00049 - TIPOLOGIA CESSIONE

Tale campo è richiesto in input sulla FTO 01189.07 per distinguere la natura del bene concesso in locazione. Il dominio prevede i seguenti valori:

- 1 = RELATIVO A BENI MOBILI;
- 2 = RELATIVO A BENI IMMOBILI;
- 3 = RELATIVO A BENI IMMATERIALI.

Campo 00403 - DIGIT PER CONTRATTO NON ATTIVO

Tale campo è richiesto in input sulla FTO 01189.03 e consente di individuare i contratti risolti anticipatamente a causa dell'inadempienza del locatario (valore 1 - contratti non attivi) dai contratti attivi (valore 0).

Campo 00404 - DIGIT IMMOBILIZZAZIONI ATTINENTI LA LOCAZIONE FINANZIARIA

Tale campo è richiesto in input sulle FTO 01171.44 e 01189.06/07 e serve a distinguere i beni in allestimento (valore 1) da quelli in attesa di essere concessi in locazione (valore 2).

Campo 00411 - TIPOLOGIA DI LOCAZIONE FINANZIARIA

Tale campo è richiesto in input sulle FTO 01131.99, 01171.43/44 e 01189.03/06 e serve a rilevare la tipologia dei beni oggetto della locazione. Il dominio è il seguente:

- 1 = STRUMENTALE;
- 2 = IMMOBILIARE;
- 4 = MOBILIARE: AUTOVEICOLI;
- 5 = MOBILIARE: AERONAVALE/FERROVIARIO;
- 6 = MOBILIARE: ALTRO;
- 7 = SU BENI IMMATERIALI: MARCHI;
- 8 = SU BENI IMMATERIALI: SOFTWARE;
- 9 = SU BENI IMMATERIALI: ALTRO.

Campo 05365- DIGIT TIPO GARANZIA IMMOBILIARE

Campo 05751- DIGIT AMMISSIBILITÀ GENERALE DELLA GARANZIA

Campo 05752- DIGIT AMMISSIBILITÀ SPECIFICA DELLA GARANZIA

Campo 06325- FAIR VALUE DELLE GARANZIE REALI

Tali campi sono richiesti in input sulle FTO 01171.43/44 e 01189.03/06 e sulla FTA 03914.00. A differenza delle altre tipologie di finanziamento, infatti, le forme tecniche del leasing finanziario contengono le caratteristiche del bene oggetto di locazione da trattare ai fini dell'eventuale inserimento nel portafoglio "Esposizioni garantite da immobili".

Campo 06027 - VALORE RESIDUO NON GARANTITO

Il valore residuo non garantito, richiesto in input sulle FTO 01189.03 e sulla FTA 03914.00, è la parte del valore residuo del bene locato il cui realizzo da parte del locatore è certo o è garantito unicamente da un terzo collegato con il locatore. In bilancio, unitamente ai "pagamenti minimi", costituisce il valore dell'esposizione. Nell'ambito del rischio di credito, invece, è necessario separare i due importi in quanto il valore residuo non garantito deve confluire nel portafoglio "Altre esposizioni" come attività materiale.

Campo 00450 – TIPOLOGIA OPERAZIONE

Tale campo è richiesto in input sulla **FTO 01922.24** e serve, se alimentato con il valore 7, a rilevare i debiti verso utilizzatori. Il dominio completo del campo è il seguente:

0 = ALTRO;

1 = DEBITI VERSO ESERCIZI O AGENTI CONVENZIONATI;

3 = DEBITI VERSO FORNITORI;

4 = EMISSIONE CERTIFICATI D'INVESTIMENTO;

5 = EMISSIONE CAMBIALI FINANZIARIE

6 = EMISSIONE ALTRI VALORI MOBILIARI DIVERSI DA OBBLIGAZIONI;

7 = DEBITI VERSO UTILIZZATORI;

8 = POLIZZE DI CREDITO COMMERCIALE.

Campo 05346 – DIGIT DIRITTO D’USO – IFRS16

Tale campo è richiesto in input sulle **FTO 01185.00** (mobili), **FTO 01187.01** (immobili), **FTO 01187.90** (altre attività materiali), **FTO 01223.01** (attività immateriali) e **FTO 01187.05** (immobili oggetto di leasing operativo). Il dominio è il seguente:

0 = NO (DI PROPRIETÀ)

1 = SI (DIRITTO D’USO)

Campo 05446 – TIPO BENI MOBILI

Tale campo è richiesto in input sulla FTO 01185.00, con il seguente dominio:

1 = MOBILI ED ARREDI VARI

2 = IMPIANTI ELETTRONICI

3 = ALTRI BENI MOBILI