

# LEASING E COSTRUZIONI IN ECONOMIA

**Tempo di studio consigliato:** 35 minuti | **Revisione:** 10 minuti | **Active Recall:** 15 minuti

## OBIETTIVI DI APPRENDIMENTO

Dopo questo modulo saprai:

- Calcolare il canone medio mensile di un leasing
- Gestire maxicanone e canoni periodici
- Applicare il principio di competenza al leasing
- Registrare costruzioni in economia

## CHUNK 1: Leasing Finanziario - Concetti Base (12 min)

- ◊ Cos'è il Leasing?

Il **leasing** è un contratto di **affitto con opzione di riscatto finale**.

**Parti coinvolte:**

- **Società di leasing** (concedente) → proprietaria del bene
- **Utilizzatore** (azienda) → usa il bene pagando canoni

**Struttura tipica:**

MAXICANONE (anticipo) + CANONI PERIODICI + RISCATTO FINALE

- ◊ Componenti del Contratto

Elemento	Descrizione	Esempio
<b>Maxicanone</b>	Anticipo iniziale (1° canone maggiorato)	€ 8.000
<b>Canoni mensili</b>	Pagamenti periodici	€ 4.000/mese
<b>Durata</b>	Periodo contrattuale	20 mesi
<b>Riscatto</b>	Prezzo finale per acquistare il bene	€ 2.500
<b>IVA</b>	Applicata su ogni canone	22%

- ◊ Trattamento Contabile

**Nel sistema italiano (patrimoniale):**

- Il bene **non** entra nell'attivo dell'utilizzatore

- I canoni sono registrati come **costi d'esercizio**
- Solo al riscatto finale il bene diventa di proprietà

### Formula chiave:

Canone Medio Mensile = (Maxicanone + Totale canoni ordinari) / Numero mesi totali

### 💡 Esempio Base

#### Contratto:

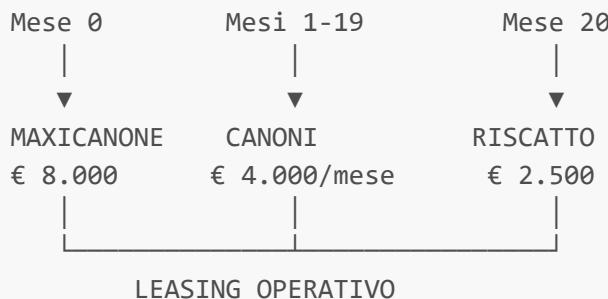
- Maxicanone: € 8.000
- 19 canoni mensili da € 4.000
- Durata: 20 mesi (1 + 19)
- Riscatto finale: € 2.500

#### Calcolo canone medio:

Totale canoni ordinari =  $19 \times 4.000 = € 76.000$

Canone medio =  $(8.000 + 76.000) / 20 = 84.000 / 20 = € 4.200/\text{mese}$

### ⌚ Timeline Visiva



## CHUNK 2: Registrazioni Contabili del Leasing (15 min)

### ◊ Scenario Completo

#### Dati operazione:

- Maxicanone versato: 01/07/n → € 8.000 + IVA 22%
- 19 canoni mensili: € 4.000 + IVA 22%
- Esercizio contabile: 01/01 – 31/12
- **Competenza anno n:** dal 01/07 al 31/12 = 6 mesi

### ◊ Step 1: Pagamento Maxicanone (01/07/n)

DARE: Canoni di leasing	€ 8.000
DARE: IVA a credito	€ 1.760
AVERE: Banca c/c	€ 9.760

## ◊ Step 2: Pagamento Canoni Mensili

Ogni mese (da luglio a dicembre):

DARE: Canoni di leasing	€ 4.000
DARE: IVA a credito	€ 880
AVERE: Debiti v/società leasing	€ 4.880

## Totale 6 mesi (lug-dic):

$$\text{Canoni registrati} = 8.000 + (4.000 \times 5) = € 28.000$$

(5 canoni perché il maxicanone copre anche luglio)

## ◊ Step 3: Rettifica di Fine Anno (31/12/n)

**Problema:** Il maxicanone di € 8.000 ha valore medio di € 4.200, quindi:

$$\begin{aligned} \text{Costo corretto 6 mesi} &= 4.200 \times 6 = € 25.200 \\ \text{Costi già registrati} &= € 28.000 \\ \text{Differenza da rinviare} &= 28.000 - 25.200 = € 2.800 \rightarrow \text{RISCONTI ATTIVO} \end{aligned}$$

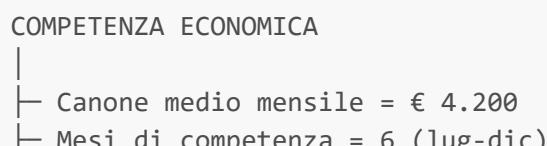
## Scrittura di assestamento:

DARE: Risconti attivi	€ 2.800
AVERE: Canoni di leasing	€ 2.800

## Effetto:

- ↓ Costo di competenza dell'anno n
- ↑ Costo anticipato (Attivo SP) da ripartire nell'anno n+1

## ⌚ Schema Logico



- └ Costo corretto = € 25.200
- └ Costi registrati > Costo corretto  
→ RISCONTTO ATTIVO (rinvio a n+1)

#### ◊ Step 4: Riscatto Finale (opzionale)

Se a fine contratto si esercita il riscatto:

DARE: Impianti e macchinari	€ 2.500
DARE: IVA a credito	€ 550
AVERE: Banca c/c	€ 3.050

**Solo ora** il bene entra nell'attivo e inizia l'ammortamento.

---

## CHUNK 3: Costruzioni in Economia (10 min)

#### ◊ Definizione

Quando l'impresa **costruisce internamente** un bene (es. macchinario, edificio) usando:

- Materiali propri
- Manodopera interna
- Risorse aziendali

#### ◊ Principio Contabile

I costi di costruzione vanno **capitalizzati** (trasformati in immobilizzazione) invece di essere registrati come costi d'esercizio.

#### **Logica:**

Costi Operativi → Costruzioni Interne → Immobilizzazione Finita

#### ◊ Fase 1: Registrazione Costi di Costruzione

Durante la costruzione, tutti i costi vanno in un conto transitorio:

DARE: Immobilizzazioni in corso	€ XX.XXX
AVERE: Costruzioni interne	€ XX.XXX

#### **Costi inclusi:**

- Materiali utilizzati

- Manodopera diretta
- Costi indiretti di produzione
- Ammortamenti dei macchinari usati per costruire

## 💡 Esempio

Un'azienda costruisce un macchinario speciale:

- Materiali: € 15.000
- Manodopera: € 8.000
- Ammortamenti attrezzature: € 2.000
- **Totale costo di costruzione: € 25.000**

### Durante la costruzione:

DARE: Immobilizzazioni in corso	€ 25.000
AVERE: Costruzioni interne	€ 25.000

### ◊ Fase 2: Completamento della Costruzione

Quando il bene è pronto per l'uso:

DARE: Impianti e macchinari	€ 25.000
AVERE: Immobilizzazioni in corso	€ 25.000

### Da questo momento:

- Il bene entra definitivamente nell'attivo (B II 2)
- Inizia l'ammortamento ordinario

## ⌚ Flusso Completo

1. FASE COSTRUZIONE  
 Costi sostenuti  
 ↓  
 DARE: Immobilizzazioni in corso  
 AVERE: Costruzioni interne  
 ↓  
 [Bene in costruzione - SP Attivo]

2. FASE COMPLETAMENTO  
 DARE: Impianti e macchinari  
 AVERE: Immobilizzazioni in corso  
 ↓  
 [Bene pronto - inizia ammortamento]

## ⌚ Differenza con Acquisto

Aspetto	Acquisto Esterno	Costruzione Interna
Fornitore	Terzi	Azienda stessa
Costo	Prezzo + accessori	Somma costi interni
IVA	Su fattura	Non c'è (autoproduzione)
Conto transitorio	No	Sì (Immob. in corso)
Quando ammortizzare	Da subito	Da quando è pronto

### ❖ Vantaggi Costruzione in Economia

Costo generalmente inferiore  Personalizzazione totale  Utilizzo capacità produttiva inutilizzata  Know-how interno

Tempi più lunghi  Rischio di errori tecnici

## ⌚ MAPPA MENTALE COMPLETA



## 📊 TABELLA RIEPILOGATIVA LEASING

Elemento	Formula/Azione	Esempio
Maxicanone	Pagamento iniziale	€ 8.000
Canoni ordinari	N canoni × importo	$19 \times € 4.000 = € 76.000$
Canone medio	(Max + Tot) / Mesi totali	$(8.000 + 76.000) / 20 = € 4.200$
Competenza annua	Canone medio × Mesi	$€ 4.200 \times 6 = € 25.200$
Risconto attivo	Pagato – Competenza	$€ 28.000 - € 25.200 = € 2.800$

## CHECKLIST DI FINE MODULO

- So calcolare il canone medio mensile di un leasing
- So determinare la competenza economica per periodo
- So registrare maxicanone e canoni periodici
- So calcolare e registrare risconti attivi sul leasing
- So gestire il riscatto finale
- So distinguere le due fasi delle costruzioni in economia
- So spostare costi da "in corso" a immobilizzazione definitiva

## PROSSIMI PASSI

1. **Active Recall** → [quiz-active-recall/02-quiz-leasing-costruzioni.md](#)
2. **Interleaved Practice** → Confronta leasing con acquisto diretto (modulo 01)
3. **Prossimo argomento** → [03-scrutture-operative.md](#)

 **Tip di Studio:** Il leasing è un argomento "ponte" tra immobilizzazioni e competenza economica.  
Ripassa insieme a ratei e risconti per vedere il pattern comune.