

PANORAMA**AFFITTI**

Scorciatoia nei bilanci per le rinegoziazioni

A causa della pandemia molti locatori hanno rinegoziato i contratti di locazione. Per i locatori che adottano i principi contabili internazionali la rinegoziazione comporta rilevanti oneri amministrativi collegati alla necessità di effettuare nuovamente i calcoli relativi alla Lease liability ed al *Right of use*. Al fine di evitare tali complessi oneri amministrativi, lo Iasb, dopo aver preso atto del problema soprattutto per soggetti locatari di un alto numero di immobili (si pensi ad esempio alle società retail) ha recentemente introdotto una modifica all'Ifrs-16 volta a semplificare la contabilizzazione delle rinegoziazioni.



In estrema sintesi, l'Ifrs-16 prevede in via ordinaria l'iscrizione nello stato patrimoniale della *Lease liability* e del *Right of use* e, a conto economico, dei relativi interessi passivi ed ammortamenti, componenti entrambi estranei all'Ebitda. Sempre in via ordinaria, in caso di rinegoziazione del contratto, occorre appurare se la rinegoziazione determini o meno una "modifica del contratto" e, in caso affermativo, occorre procedere con la rideterminazione della *Lease liability* e del *Right of use*. È facilmente intuibile che una siffatta procedura replicata su centinaia o migliaia di contratti comporti un'attività estremamente onerosa.

— **Stefano Grilli**

Il testo integrale dell'articolo su:
ntplusfisco.ilsole24ore.com

