

Le locazioni attive

Nella ipotesi, non proprio consueta, in cui si disponesse di locali non necessari per la propria attività produttiva, si potrebbe cederli a terzi in locazione. Tale locazione è soggetta ad IVA con aliquota del 20%.

Quasi sempre al momento della stipulazione del contratto di locazione viene richiesta una cauzione (a titolo di eventuali danni subiti) pari a tre mensilità.

Le cauzioni sono somme di denaro che devono essere versate al momento della stipulazione del contratto e che, se non ci sono intoppi, dovranno essere restituite insieme agli interessi legali maturati, al momento della estinzione del contratto di locazione. Rappresentano quindi contemporaneamente un credito (somma da riscuotere al momento della stipulazione del contratto) e un debito (somma da rimborsare al momento cessazione del contratto)

Esempio 1: fitto senza cauzione

01/02 Emessa fattura n. 45 relativa alla locazione di un locale come segue:

Fitto relativo al mese di febbraio	1.000
IVA 20%	200
Totale fattura	<u>1.200</u>

ANALISI ECONOMICO-FINANZIARIA

<i>Data</i>	<i>Motivazione</i>	<i>Tipo di variazione</i>	<i>Conto</i>	<i>sezione</i>	<i>importo</i>
01.02	+ Crediti	Finanziaria attiva	CREDITI V. CLIENTI	DARE	1.200
01.02	+ Debiti	Finanziaria passiva	IVA NS. DEBITO	AVERE	200
01.02	Ricavo	Variazione ec. pos.	FITTI ATTIVI	AVERE	1.000

LIBRO GIORNALE

<i>Data</i>	<i>Denominazione conti e descrizione</i>		<i>DARE</i>	<i>AVERE</i>
01.02	CREDITI V. CLIENTI	Variaz. finanziaria attiva	1.200	
01.02	IVA NS. DEBITO	Variaz. finanziaria passiva		200
01.02	FITTI ATTIVI	Variazione ec. positiva		1.000

CONTI

CREDITI V. CLIENTI	IVA NS. DEBITO	FITTI ATTIVI
<u>1.200</u>	<u>200</u>	<u>1.000</u>

Esempio 2: fitto con cauzione

01/02 Ricevuta fattura n. 45 relativa alla locazione di un capannone adibito a magazzino, comprendente cauzione pari a 3 mensilità, come segue:

DOCUMENTO

Fitto relativo al mese di febbraio	1.000
IVA 20%	200
	<hr/>
	1.200
Cauzione (n.i. art. 15)	3.000
Totale fattura	<hr/>
	4.200

ANALISI ECONOMICO-FINANZIARIA

<i>Data</i>	<i>Motivazione</i>	<i>Tipo di variazione</i>	<i>Conto</i>	<i>sezione</i>	<i>importo</i>
01.02	+ Crediti	Finanziaria attiva	CREDITI V. CLIENTI	DARE	4.200
01.02	+ Crediti	Finanziaria passiva	DEBITI PER CAUZIONI	AVERE	3.000
01.02	+ Crediti	Finanziaria passiva	IVA NS. DEBITO	AVERE	200
01.02	Costo	Variazione ec. pos.	FITTI ATTIVI	AVERE	1.000

LIBRO GIORNALE

<i>Data</i>	<i>Denominazione conti e descrizione</i>		<i>DARE</i>	<i>AVERE</i>
01.02	CREDITI V. CLIENTI	Variaz. finanziaria attiva	4.200	
01.02	DEBITI PER CAUZIONI	Variaz. finanziaria passiva		3.000
01.02	IVA NS. DEBITO	Variaz. finanziaria passiva		200
01.02	FITTI ATTIVI	Variazione ec. pos.		1.000

CONTI

CREDITI V. CLIENTI	IVA NS. DEBITO	FITTI ATTIVI
<hr/>	<hr/>	<hr/>
4.200	200	1.000
DEBITI PER CAUZIONI		
<hr/>		
3.000		

Conti utilizzati:

<i>Nome del conto</i>	<i>Classif.</i>	<i>sottoclassif.</i>	<i>Collocazione</i>	<i>Coll. Specifica</i>
CREDITI V. CLIENTI	Finanziario	Crediti	Patrimonio	Crediti
DEBITI PER CAUZIONI	Finanziario	Debiti	Patrimonio	Debiti
IVA NS. DEBITO	Finanziario	Debiti	Patrimonio	Debiti
FITTI ATTIVI	Economico	Ricavi esercizio	Reddito	Proventi diversi