

## ***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	<b>CREDITI V. CLIENTI</b>	<b>DARE</b>	<b>1.200</b>
01.02	+ Debiti	Finanziaria passiva	<b>IVA NS. DEBITO</b>	<b>AVERE</b>	<b>200</b>
01.02	Ricavo	Variazione ec. pos.	<b>FITTI ATTIVI</b>	<b>AVERE</b>	<b>1.000</b>

### **LIBRO GIORNALE**

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

### **CONTI**

<b>CREDITI V. CLIENTI</b>	<b>IVA NS. DEBITO</b>	<b>FITTI ATTIVI</b>
<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
	<hr/>
Totale fattura	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	<b>CREDITI V. CLIENTI</b>	<b>DARE</b>	<b>4.200</b>
01.02	+ Crediti	Finanziaria passiva	<b>DEBITI PER CAUZIONI</b>	<b>AVERE</b>	<b>3.000</b>
01.02	+ Crediti	Finanziaria passiva	<b>IVA NS. DEBITO</b>	<b>AVERE</b>	<b>200</b>
01.02	Costo	Variazione ec. pos.	<b>FITTI ATTIVI</b>	<b>AVERE</b>	<b>1.000</b>

### **LIBRO GIORNALE**

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

### **CONTI**

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

**Conti utilizzati:**

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