Rivista trimestrale dell'Associazione italiana leasing

ASSILEA

Leasing notizie

Anno VI - n. 2 Aprile-Giugno 1986 - Sped. in Abb. Post. Gr. IV - 70%

LA LOCAZIONE FINANZIARIA SOTTO LA LENTE DEL GOVERNATORE C.A. CIAMPI

Il «salto» del leasing nel IV Rapporto dell'ABI

Cassazione: importante sentenza sul valore del contratto

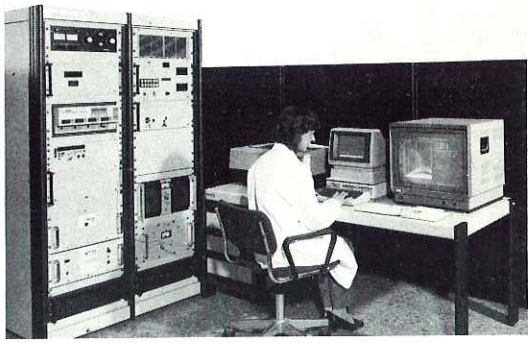
EDITORIALE

di Renato Clarizia

La coerenza legislativa: ecco la richiesta sulla quale ci attestiamo

Le considerazioni finali del Governatore della Banca d'Italia (e soprattutto l'allegato), la relazione dell'On. Usellini sulla bozza di T.U. IRPEF, la recente sentenza della Cassazione (6 maggio 1986, n. 3023) manifestano l'interesse che a diversi livelli e sotto vari profili suscita il nostro istituto. Focalizzato sulla quantità e qualità della domanda di leasing lo studio della Banca d'Italia, sulle problematiche contabili e fiscali la relazione dell'On. Usellini, sulla qualificazione giuridica dell'istituto e sulla disciplina applicabile in caso di risoluzione anticipata del contratto la decisione della Suprema Corte, tutti gli interventi evidenziano comunque l'importanza assunta dall'operazione di locazione finanziaria nel contesto economico italiano e l'autonoma rilevanza sul piano giuridico. Sicché giustamente l'On. Usellini critica l'impostazione proposta dalla bozza di T.U. IRPEF (vedine il testo e le critiche svolte dall'Assilea in L.N. n. 3/1985 pag. 15) che limita l'ammortamento consentito alle società di leasing ai soli beni che abbiano carattere oggettivo di strumentalità — «Tale scelta nell'attuale impostazione comporta una grossa penalizzazione per importanti settori produttivi senza che tale esclusione — rileva l'On. Usellini — possa avere una adeguata giustificazione nei motivi di cautela fiscale indicati nella relazione» — in quanto si manifesta incoerente e in contrasto con la vigente disciplina civilista del contratto (e quindi del regime giuridico della proprietà) ed inadeguata al perseguimento degli obiettivi che il redattore della bozza di T.U. si propone. A siffatta coerenza e sistematicità dell'intervento legislativo si appellerà nei propri interventi l'Assilea, rilevando come lo stesso codice di comportamento — richiamato dal suddetto allegato testo della Banca d'Italia — pur con la propria limitata «autorità» (e quindi di vincolatività) possa contribuire a non assecondare operazioni elusive e evasive della normativa fiscale da parte dell'utilizzatore (operazioni peraltro attuabili con ogni altro tipo contrattuale sia tipico che atipico!).

SOMMARIO



4 **Il «salto» lungo della locazione finanziaria**
I risultati del IV rapporto ABI sull'attività di leasing '83-'85

15 **La sentenza della Cassazione sul valore del contratto**

3 *Così Bankitalia vede il leasing*

13 *Turismo e leasing: un affare*

10 *Quanto «tira» l'agevolato al commercio*

17 *Congiuntura: il successo si consolida nell'86*

Leasing, come lo vede Bankitalia

Il 31 maggio scorso, in occasione dell'assemblea annuale dell'Istituto di emissione, il Governatore Carlo Azeglio Ciampi ha svolto come di consueto le sue «considerazioni finali» / La locazione finanziaria al centro di una rilevazione della Banca centrale / Recepito il codice di comportamento promosso dall'Assilea / L'analisi contenuta nella relazione dell'Istituto

Il 31 maggio scorso, in occasione dell'assemblea annuale dell'Istituto di emissione, il Governatore della Banca d'Italia Carlo Azeglio Ciampi ha svolto come di consueto le sue «Considerazioni finali» sullo stato e le prospettive dell'economia italiana. Nella relazione della Banca d'Italia che accompagna le «Considerazioni finali», ampio spazio è stato dedicato alla locazione finanziaria. In particolare, la Banca centrale spiega che data «l'importanza» assunta dagli intermediari finanziari (come quellli che esercitano attività di leasing) è stata avviata un'indagine volta ad ampliare e rendere periodico il flusso informativo già attivato per la Relazione sul 1984. Altro punto di notevole interesse: viene recepita e segnalata l'iniziativa dell'Assilea che ha varato un codice di autoregolamentazione al quale si attengono le società di leasing associate. Dato l'interesse e l'autorevolezza del contributo, pubblichiamo qui di seguito integralmente la parte della relazione della Banca d'Italia che affronta la tematica relativa alla locazione finanziaria.

Nel contesto del processo di maggiore articolazione del sistema finanziario, è continuata la forte crescita dell'attività degli intermediari volti al finanziamento del settore produttivo diversi dalle aziende di credito e dagli istituti di credito speciale, ma in larga parte a questi collegati. Le società che esercitano il *leasing* e il *factoring* hanno nel complesso fornito al settore produttivo un flusso netto di finanziamenti superiore a 3.000 miliardi (circa 2.000 miliardi nel 1984), aumentando notevolmente la propria quota di mercato rispetto agli intermediari tradizionali che, d'altra parte, assicurano la provvista necessaria alla loro attività.

Data l'importanza assunta da questi intermediari, è stata avviata, per il tramite di filiali della Banca d'Italia, un'indagine volta ad ampliare e rendere periodico il flusso informativo già attivato per la Relazione sul 1984. Questa rilevazione, ancora in fase sperimentale, si basa sulle segnalazioni di oltre 50 società di *leasing* e di 35 società di *factoring*, che coprono circa l'80 e il 90 per cento dell'attività dei rispettivi comparti.

L'attività delle società di *leasing* non è stata influenzata dalla debolezza della domanda di credito, dato che il segmento di mercato in cui questi intermediari operano è caratterizzato da operatori di dimensioni piccole e medio-piccole che hanno fruito in misura molto più limitata delle grnadi imprese di autofinanziamento e di canali diretti di provvista di fondi. Le società hanno potuto quindi cogliere l'opportunità offerta dall'ancora elevata dinamica degli investimenti e, attraverso una politica commerciale aggressiva, hanno ulteriormente conquistato quote di mercato.

L'ammontare di stipule di contratti di *leasing* del gruppo di società considerate (4.609 miliardi), che può essere utilizzato come indicatore del flusso lordo di finanziamenti, è aumentato rispetto al 1984 del 30 per cento, cioè in misura superiore all'incremento della spesa per investimenti in macchine e attrezzature (19 per cento). Un sostegno rilevante all'attività del comparto è derivato dalla diffusione di agevolazioni pubbliche tese a ridurre l'entità dei canoni: le stipule agevolate sono arrivate a rappresentare oltre un quinto del totale. A questa forma di *leasing* ha contribuito soprattutto l'attività dell'Artigiancassa, dopo il perfezionamento delle procedure della legge n. 240 del 1981 che ha dato la possibilità agli artigiani di fare ricorso a tale strumento.

La consistenza dei finanziamenti impliciti nei contratti di *leasing* in essere ha raggiunto alla fine del 1985, per il gruppo di società considerate, 6.193 miliardi (per l'universo delle società si può stimare inoltre 7.500 miliardi), con un aumento del 30,8 per cento.

Nel campione di società considerato si rileva un aumento dell'incidenza delle operazioni relative a macchinari e attrezzature, in linea con l'andamento congiunturale, e del *leasing* immobiliare che continua tuttavia ad avere un peso limitato sul totale.

L'indebitamento delle società di *leasing* nei confronti del sistema creditizio, che costituisce di gran lunga il principale canale di raccolta del comparto, ha avuto una dinamica analoga a quella dei finanziamenti concessi. È tuttavia mutata considerevolmene la composizione del debito per scadenza: sono fortemente aumentati i debiti a breve termine, arrivati a rappresentare oltre il 60 per cento dell'esposizione in lire (in forte crescita, ma ancora poco rilevante è la provvista in valuta) verso il sistema creditizio, mentre si sono contratti i prestiti a medio termine, nonostante che questi siano caratterizzati da servizio del debito correlabile al flusso atteso dei canoni.

Un vasto gruppo di società a prevalente partecipazione bancaria ha adottato un codice di autoregolamentazione al quale attenersi nello svolgimento dell'attività. Nel codice di comportamento, in particolare, sono espresse raccomanazioni relative alla durata minima delle operazioni, e alla trasparenza delle condizioni da applicare alla clientela.

Intermediazione delle società di Leasing (1)
(consistenze in miliardi di lire)

Voci	1984	1985
Finanziamenti concessi (2)	4.734	6.193
Finanziamenti ricevuti da istituzioni creditizie	3.951	5.219
in lire a breve termine	1.784	3.029
in lire a medio e a lungo termine	2.090	1.942
in valuta	77	248

(1) Informazioni relative a un gruppo di 51 società - (2) Contratti in essere al valore dei beni locati al netto delle quote capitale implicite nei canoni già riscossi.

Il salto lungo del leasing

I risultati del IV rapporto ABI sull'attività di locazione finanziaria in Italia (1983-1985) / Tocca i 15 mila miliardi l'ammontare complessivo, a fine '85, dei beni concessi in leasing / Gli andamenti dei vari settori / I profili giurisprudenziali / I problemi tributari / La regolamentazione dei soggetti che istituzionalmente e professionalmente svolgono attività di leasing

Il leasing va a gonfie vele, e le cifre lo dimostrano. Ma non solo: come ha detto il direttore generale dell'Associazione Bancaria Italiana, Felice Gianani, «l'attività di locazione finanziaria è ormai diventata strumento insostituibile dell'attività di finanziamento dello sviluppo». Il 14 maggio scorso, presso la sede dell'Abi a Roma, è stato presentato dal segretario generale dell'Assilea professor Renato Clarizia e da Riccardo Rettaroli (Abi) il quarto rapporto Abi sull'attività di locazione finanziaria in italia (1983-1985). Un rapporto, avverte nell'introduzione, il presidente dell'Associazione Bancaria, Giannino Perravicini, che risponde all'esigenza «sia per il mercato che per le stesse Autorità monetarie, di una più approfondita conoscenza non soltanto degli sviluppi quantitativi ma anche delle tendenze evolutive che si manifestano nelle specifiche connotazioni che caratterizzano i singoli strumenti».

L'indagine risulta dunque di grande interesse. «Leasing Notizie» pubblica in questo numero un'ampia sintesi del rapporto stesso.

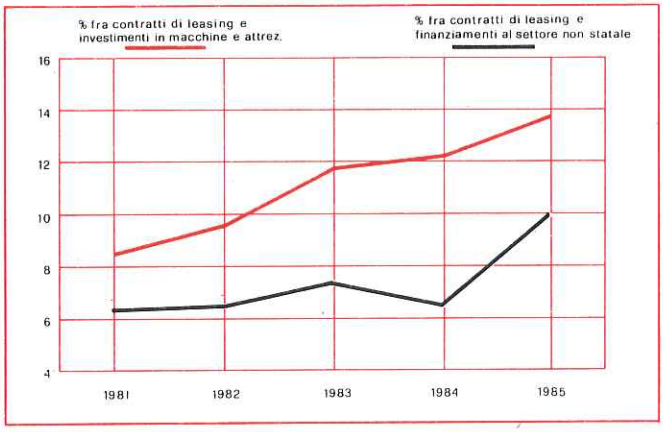
Uno dei principali elementi che hanno caratterizzato il quadro macroeconomico del nostro Paese nell'ultimo biennio è certamente costituito da una costante fase ascendente del ciclo degli investimenti produttivi, con tassi di crescita eccezionalmente elevati. Basti pensare che nel 1984 il ritmo di incremento degli investimenti lordi in macchine e attrezzature è risultato del 29,2%, mentre nel 1985 esso si è collocato intorno al 21%. Questa espansione risulta più evidente ove si consideri che nello stesso periodo mediamente il Prodotto interno lordo è aumentato in termini monetari di circa il 12,5%.

Nell'ambito di questa sensibile ripresa del ciclo degli investimenti si è senza dubbio inserito positivamente il settore della locazione finanziaria, il quale, proprio in questo periodo, ha consolidato, ed anzi accresciuto, la sua quota di partecipazione al finanziamento degli investimenti in macchine e attrezzature: nel 1985 tale quota, sulla base delle stime disponibili, raggiunge il 12,8%, laddove nel biennio precedente essa era stata dell'11,8%.

Il positivo andamento del mercato del leasing è stato favorito dal fatto che questo ciclo degli investimenti ha in particolare riguardato macchine e attrezzature di dimensioni medio-piccole, che rappresentano pur sempre l'area di maggiore intervento di tale mercato.

Un'altra conferma del progressivo affermarsi della locazione finanziaria nel nostro Paese ci viene dall'analisi del rapporto fra l'ammontare dei nuovi contratti stipulati dalle società di leasing e l'ammontare del credito totale interno destinato al settore privato. Il valore di tale rapporto — che comunque rappresenta un dato soprattutto indicativo di una tendenza, in quanto effettuato su grandezze non omogenee — ha raggiunto il

ALCUNI INDICATORI DEL SETTORE DEL LEASING



10% nel 1985, rispetto ad un valore medio di circa il 7% nel biennio 1983-1984.

Se la dinamica di questo settore presenta ulteriori accelerazioni rispetto al passato è pur tuttavia da porre nel giusto rilievo come l'ammontare globale dei finanziamenti erogati al settore produttivo attraverso questo canale rappresenti ancora valori piuttosto contenuti rispetto alle più tradizionali forme di intervento finanziario effettuato attraverso il sistema creditizio. E ciò anche per il fatto che il settore del leasing non si è ancora potuto assicurare una raccolta autonoma proveniente direttamente dal mercato finanziario, un fenomeno questo che è del resto comune agli altri strumenti di finanziamento innovativi e, più in generale, agli intermediari finanziari.

Il nostro Paese nel settore del leasing occupa comunque ormai in Europa una posizione preminente, tant'è che, secondo quanto emerso nell'ultima riunione della Leaseurope, l'Italia in termini di volume di attività è terza nel nostro continente, preceduta soltanto da Gran Bretagna e Francia e seguita dalla stessa Germania federale.

Struttura del mercato del leasing

Come già in passato l'indagine compiuta dall'Associazione Bancaria si impernia su un campione di società di leasing che fanno parte di un particolare raggruppamento costituito ormai da tempo in seno all'ABI, campione che si è andato continuamente ampliando nel corso degli anni.

Composizione dell'attivo

La struttura dell'attivo delle società di leasing risulta piuttosto elementare in quanto prevale in misura notevole la voce riguardante le immobilizzazioni tecniche, rappresentate dai beni mobili e immobili concessi in locazione finanziaria.

Il peso rilevante degli immobilizzi rispetto ad altre voci di capitale circolante, costituite soprattutto dagli anticipi ai fornitori e dalle disponibilità liquide, è strettamente connesso alla particolare natura dell'attività delle società di leasing, le quali, come è noto, rimangono, fino all'eventuale esercizio del diritto di riscatto da parte del locatario, proprietarie del bene concesso in locazione finanziaria.

L'ammontare iscritto nell'attivo del bilancio rappresenta il valore originario del bene concesso in leasing, il quale trova nel passivo la sua posta rettificativa costituita dal fondo ammortamento, alimentato da una quota dei canoni periodici corrisposti dal locatario.

Per una esatta valutazione, quindi, del rapporto esistente fra capitale circolante e immobilizzi, questi ultimi dovranno correttamente essere considerati al netto dei rispettivi ammortamenti. A questo fine l'ammontare dell'attivo è stato ricalcolato depurandolo del valore dei fondi di ammortamento.

Gli immobilizi netti hanno rappresentato nel periodo 1980-1983 mediamente l'80% dell'attivo. Nel 1984 questa quota è diminuita, pur se in misura contenuta, a vantaggio di una maggiore partecipazione del capitale circolante.

Composizione del passivo

Esaminare la struttura delle principali voci del passivo, significa in sostanza esaminare le fonti di finanziamento delle società di leasing.

È bene innanzitutto osservare che per rendere omogenea l'analisi rispetto a quella effettuata sulle voci dell'attivo non sono stati considerati i fondi di ammortamento, che erano già stati portati in detrazione del valore dei beni concessi in locazione per calcolare l'ammontare degli immobilizzi netti.

In primo luogo, come già osservato per l'attivo, la struttura del passivo presenta, nel periodo considerato, una sostanziale stabilità nel peso relativo delle sue principali componenti, e ciò anche se per alcune di ese si sono manifestate in questi ultimi anni alcune oscillazioni (positive e negative) rispetto ai valori medi.

Pertanto, le tre principali componenti: debiti a breve termine, debiti a medio e lungo termine e patrimonio tendono a valori di equilibrio che sembrano assumere un carattere strutturale del mercato del leasing. Infatti, mentre nel 1980 il rapporto fra la voce complessiva dei debiti a breve (debiti verso banche, debiti verso fornitori e creditori diversi) sul totale del passivo raggiungeva il livello del 52%, nel 1984 questa percentuale si collocava al 48,1%. Alla lieve riduzione dei debiti a breve ha fatto riscontro nel periodo un aumento piuttosto contenuto dei debiti a medio e lungo termine che sono passati dal 36,7% del 1980 al 40,1% del 1984.

Un secondo aspetto riguarda il grado di capitalizzazione delle società di leasing. Come per le altre voci del passivo anche il patrimonio di queste società ha presentato, nel periodo considerato, valori pressocché stabili in termini di quota di partecipazione. Il livello medio, da considerarsi di equilibrio in tale periodo, è oscillato intorno al 12%.

Le società di leasing, quindi, presentano un elevato rapporto di indebitamento (passività/patrimonio) che si collocava nel 1984 al livello del 7,62% (con un massimo del 7,88% nel 1980). È questa una situazione, tuttavia, comune agli altri intermediari finanziari ove si consideri, ad esempio, che il rapporto fra raccolta e patrimonio delle aziende di credito risultava a fine 1985 poco al di sopra del 10%.

Un terzo aspetto, che caratterizza la gestione finanziaria delle società di leasing, è rappresentato dalla forte dipendenza di queste società dal sistema creditizio, il quale costituisce ancora la loro principale fonte di finanziamento.

In sostanza, quindi, salvo un ammontare piuttosto esiguo di obbligazioni, non si è ancora realizzato un rapporto diretto fra le società di leasing ed il mercato finanziario, una condizione, questa, che appare importante e necessaria per assicurare una maggiore stabilità alla gestione delle società stesse.

Sviluppo dimensionale

L'aggregato che è stato innanzitutto considerato è quello riguardante l'ammontare, in termini di valore dei beni, dei nuovi contratti stipulati dalle società di leasing. È bene ricordare che tale aggregato rappresenta valori lordi di incremento in un dato periodo (generalmente il mese) dell'attività del leasing, non tenendo conto cioè dei «rientri» che si sono verificati nel periodo stesso, rappresentati da quella parte dei canoni incassati, che costituiscono la quota di ammortamento dei beni concessi in leasing.

Si tratta di un dato che, pur non potendosi ritenere «ottimale», consente tuttavia di percepire con notevole tempestività gli sviluppi che nel breve periodo presenta il settore del leasing. Inoltre, questo aggregato ha il vantaggio di essere disponibile con soddisfacente rapidità e, quindi, di essere, con breve differimento temporale rispetto al periodo di riferimento, portato a conoscenza del mercato.

L'ABI per questa grandezza elabora due serie statistiche di dati:

— la prima, riferita al vecchio campione di 30 società (29 nel 1985 per l'uscita di una società), che è stato mantenuto in essere per poter effettuare raffronti maggiormente significativi rispetto al passato;

— la seconda, riguardante il nuovo campione di società che di anno in anno viene a costituirsi con l'inserimento di nuove unità operative nel particolare raggruppamento ABI. Questo campione è formato all'inizio di ogni anno e rimane invariato nell'arco dei 12 mesi. In questo campione nel 1985 sono risultate censite 51 società che sono divenute 53 all'inizio del 1986.

Una prima considerazione emerge da questi dati. Il peso relativo delle 30 società che costituiscono il «vecchio campione», rispetto al totale delle società che rappresentano il «nuovo campione», sta, anche se in misura ancora piuttosto contenuta, progressivamente diminuen-

do. Questo fenomeno appare imputabile in primo luogo — ciò che è del resto estremamente ovvio — alla sempre maggiore ampiezza che presenta il «nuovo campione» censito dall'ABI. Tuttavia, non è trascurabile anche la tendenza ad un minor grado di concentrazione che si sta registrando in questi ultimi anni nel mercato del leasing.

Infatti, la quota di partecipazione delle 30 società passa dall'88% del 1983 a poco meno dell'83% nel 1985.

Una seconda considerazione riguarda il rapporto esistente fra l'ammontare dei nuovi contratti stipulati e quello delle domande pervenute alle società di leasing.

La percentuale di questo rapporto ha subìto negli anni una continua diminuzione per quanto riguarda il leasing sia mobiliare che immobiliare, ponendo in luce una politica sempre più selettiva attuata dalle società operanti in questo settore.

Negli ultimi tre anni, tuttavia, l'andamento del valore di questo rapporto ha presentato una inversione di tendenza, tant'è che esso è passato dal 68% del 1983 al 72,3% del 1985. Questo mutamento di tendenza appare correlato soprattuto a due fattori.

Innanzitutto, il miglioramento del livello qualitativo delle imprese che si rivolgono a questo settore per soddisfare le esigenze di finanziamento dei loro investimenti. In altri termini gli utilizzatori del leasing considerano questa tecnica di finanziamento sempre più complementare alle altre fonti tradizionali e sempre meno sostitutiva di queste ultime.

Inoltre, l'aumento di questo rapporto potrebbe essere stato indotto anche dal maggiore grado di concorrenza che sta emergendo in questo mercato, che si ricollega a quanto già in precedenza osservato circa il peso decrescente, in termini di attività, del campione di 30 società rispetto alle altre componenti del settore.

Anche per quanto concerne il mercato del leasing immobiliare il valore di questo rapporto ha presentato nel 1985 un incremento; tuttavia esso rimane su livelli estremamente esigi, intorno al 36%, ciò che appare correlato alla scarsa diffusione che in Italia ha ancora tale mercato.

Un terzo aspetto riguarda una sempre più accentuata stagionalità che presenta questo mercato nel mese di dicembre. In sostanza, quindi, si sta maggiormente affermando nel settore del leasing un fenomeno di «window dressing» che è tipico degli intermediari finanziari, i quali tendono alla fine dell'anno a migliorae la «facciata» del loro stato patrimoniale cercando, per quanto possibile, di accrescere la propria quota di mercato. Anche su questo fenomeno pesa certamente l'accresciuto grado di concorrenza che ha presentato negli ultimi anni il settore.

In particolare, l'ammontare dei nuovi contratti stipulati nel mese di dicembre 1985, oltre a rappresentare il massimo mensile storico di questo settore, ha superato di circa 160 miliardi il valore medio dell'anno.

Da ultimo, con riguardo a questo aggregato, è possibile valutare il tasso di incremento del mercato del leasing. È questo, infatti, uno degli indicatori dai quali emerge l'evoluzione che registra questa attività. Si tratta di un tasso di crescita calcolato sui valori lordi (come già detto) che, tuttavia, presenta una soddisfacente significatività, soprattutto per quanto concerne l'evoluzione tendenziale del mercato.

Ciò premesso, si deve rilevare che l'ammontare dei nuovi contratti di leasing mobiliare stipulati nel 1985 ha segnato un ritmo di incremento del 30,7%, rispetto al 26,7% del 1984 e al 12,6% del 1983 (quest'ultimo valore calcolato sulla base della vecchia serie di dati). Da questi indicatori emerge, pertanto, una tendenza fortemente ascendente dell'attività del settore che sembra preludere ad un nuovo «salto» che esso sta compiendo in termini di importanza nei flussi finanziari del Paese.

Riguardo l'ammontare dei contratti in essere è da osservare che per il 1985 si è dovuto ricorrere ad una stima non essendo ancora disponibili i dati definitivi per l'anno passato.

Ammontare dei contratti di leasing in essere (*)

	N. Società censite	Ammontare in miliardi di lire	% incremento su anno precedente
1979	18	2.345,5	—
1980	22	3.288,6	40,2
1981	22	4.338,6	31,9
1982	30	6.033,2	39,1
1983	41	7.727,8	28,1
1984	49	9.834,3	27,3
1985 (**)	49	12.500,0	27,1

(*) Dati al 31 dicembre
(**) Stima

Emerge, in particolare, come l'ammontare dei beni concessi in locazione finanziaria dal campione più ampio di società facenti parti del raggruppamento ABI può stimarsi a fine 1985 intorno a 12.500 miliardi di lire. Poiché, come già osservato, questo campione copre una quota prossima all'85% del mercato del leasing «tipico», si può valutare a fine 1985 a circa 15.000 miliardi l'ammontare complessivo dei beni concessi in locazione finanziaria.

Attività per settori economici di utilizzazione

Uno dei connotati più importanti di questo settore (come del resto per gli altri settori finanziari) è costituito dalla ripartizione dell'attività delle società di leasing fra i diversi settori economici che utilizzano questa tecnica per finanziare una parte dei loro investimenti produttivi.

Una prima importante considerazione emerge dall'esame dei dati. Il settore edilizio e stradale ha ormai raggiunto il primo posto della graduatoria per ordine di importanza. È questo un settore che ha presentato un progressivo aumento della sua quota di partecipazione al mercato, ove si consideri che si è passati da una percentuale del 10,50% del 1980 al 15,79% del secondo semestre del 1983; tuttavia nel 1984 tale percentuale è diminuita, risultando per l'intero anno pari al 12,50%.

Una riflessione emerge da questo aumento dell'importanza nel mercato del leasing di un settore, quale quello edilizio, che invece negli ultimi anni ha presentato un basso profilo nella dinamica della sua attività produttiva.

Un discorso particolare merita il settore dei trasporti, la cui importanza dovrebbe essere forse valutata attraverso una analisi incrociata con il peso che assumono gli auto-motoveicoli fra i beni che formano oggetto di contratti di leasing.

Nel 1984, ad esempio, il settore dei trasporti è ricorso al mercato del leasing per un ammontare di 144 miliardi di lire. Nello stesso anno, come vedremo meglio nel prossimo paragrafo, sono stati concessi in locazione finanziaria auto-motoveicoli per 519 miliardi di lire.

Ciò sta a significare, pertanto, che gli investimenti in

auto-motoveicoli, che nel 1984 rappresentavano il 17,45% del mercato, vengono in larga prte acquisiti in leasing da settori diversi da quello dei trasporti.

Una ulteriore notazione riguarda il settore «altri». Questa voce rappresenta, come è noto, statisticamente una sorta di «scatola vuota», nel senso che si viene perdere una fascia del mercato che non viene identificata. Il settore «altri» rappresenta pur sempre una quota non trascurabile, ove si consideri che nel biennio 1983-1984 essa si è collocata mediamente intorno al 10%.

Le considerazioni che si sono svolte con riguardo ai flussi dei nuovi contratti stipulati possono estendersi in larga misura alle consistenze dei contratti in essere.

È forse opportuno aggiungere, che il settore meccanico, per effetto di un consistente stock di contratti stipulati negli anni precedenti, mantiene ancora il primo posto di questa graduatoria, ciò che comunque rappresenta una conferma dell'importanza che questo settore continua a rivestire per la gestione delle società di leasing. Il gruppo formato dai settori mecanico, metallurgico e siderurgico rappresenta globalmente 1/5 del mercato.

Apprezzabile, risulta, tuttavia, la tendenza ascendente che stanno registrando i settori del commercio e dei professionisti, già in precedenza analizzati. Viene ampiamente confermato, infine, il modesto ricorso al mercato del leasing da parte della pubblica amministrazione e del settore agricolo.

Per quanto riguarda il valore medio dei contratti in essere, esso si collocava, a fine 1984, a 44,6 milioni di lire, un valore questo in termini monetari inferiore a quello registrato nel 1983 (46,7 milioni). Appaiono scarsamente significativi i raffronti con gli anni precedenti in quanto, come già detto, le consistenze del numero dei contratti in essere sono state corrette a seguito della revisione delle statistiche che si è effettuata nel 1982.

È, tuttavia, possibile calcolare l'ammontare medio dei flussi dei nuovi contratti. Esso è risultato, con riguardo al leasing mobiliare, di 39,5 milioni nel 1985, rispetto a 36,6 milioni del 1984 e 37,6 milioni del 1983. Se, come si può osservare, in valori nominali si ha una, sia pur lieve, tendenza ascendente dell'importo medio dei nuovi contratti, in termini reali, invece, si rileva un andamento discendente ove si consideri che, in lire costanti 1973, i 39,5 milioni del 1985 si riducono a 32,4 milioni di lire.

Il secondo posto della graduatoria, con un distacco che tuttavia nel 1984 si è andato quasi annullando, è occupato dal settore meccanico, che tradizionalemtne si è rivolto in misura assai ampia al leasing.

È, tuttavia, da considerare che, rispetto al passato, sulla base della revisione effettuata nelle statistiche elaborate dall'ABI, questo settore è stato disaggregato dal comparto più vasto rappresentato dalle imprese siderurgiche e metallurgiche. Se alla quota delle imprese meccaniche si sommassero anche le quote di partecipazione delle imprese siderurgiche e metallurgiche, questo gruppo avrebbe un peso complessivo di oltre il 16%.

Un terzo settore che presenta un continuo incremento della quota di utilizzazione del mercato del leasing è quello del commercio (al minuto e all'ingrosso); esso si viene pertanto a collocare al terzo posto della graduatoria. In particolare, la quota di questo settore è pssata dal 5,31% del 1982 al 6,82% del 1983 e all'8,83% del 1984.

Lo sviluppo di questa fonte di finanziamento fra le società commerciali sembra strettamente connesso con il fatto che sempre più l'attività delle società di leasing nel nostro Paese è orientata verso imprese di dimensioni medio-piccole. Inoltre, l'ammontare medio delle operazioni poste in essere dal settore commerciale è assai contenuto, prova ne sia che in termini di numero i contratti stipulati nel 1984 da questo settore rappresentano ben 1/5 del totale (contro il 10% del setore meccanico e il 9% del settore edilizio).

Un altro settore che merita particolare attenzione è quello dei professionisti, soprattutto medici, dentisti e commercialisti, i quali negli ultimi anni si sono avvicinati in misura sempre maggiore alla tecnica del leasing per finanziare le costose apparecchiature dei loro studi professionali. La quota di partecipazione di questo settore è quasi raddoppiata dal 1982 al 1984, anche se essa rimane ancora al di sotto del 4%.

Il mercato del leasing non ha, invece, ancora stretto legami di una certa significatività sia con il settore della pubblica amministrazione che con quello agricolo.

Soprattutto per il secondo comparto la causa principale dello scarso ricorso al leasing sembra ricercarsi nel fatto che gli investimenti in questo settore sono sempre stati assistiti in Italia da cospicue agevolazioni, sicché risulta difficilmente realizzabile un credito agrario ordinario (non agevolato); di conseguenza anche il leasing nel settore agricolo per poter operare positivamente dovrebbe usufruire di agevolazioni similari.

Profili giurisprudenziali

Nelle considerazioni conclusive del terzo Rapporto ABI si è dato risalto alla sentenza della Corte di Cassazione del 28 ottobre 1983 n. 6390, con la quale si è riconosciuta piena autonomia e liceità giuridica all'istituto della locazione finanziaria, definito come «l'operazione promossa dal locatore (che) presenta esclusivamente gli aspetti del finanziamento di un bene prodotto da terzi: la società finanziaria acquista il bene per conto dell'utilizzatore di esso, che lo sceglie in base alle proprie esigenze produttive».

Nel periodo in considerazione non si sono avuti interventi di altrettanto rilievo, ma si è registrata una sostanziale riconferma dei prevalenti indirizzi giurisprudenziali riguardo ai principali profili e caratteristiche dell'operazione. Sicché ritroviamo ancora aperto il dibattito sulla qualificazione giuridica dell'operazione, se assimilabile al contratto di vendita con riserva della proprietà (con la relativa applicazione dell'art. 1526 c.c. in caso di risoluzione per inadempimento), oppure quale figura negoziale atipica diversa dalla vendita a rate e dalla locazione (con la conseguente inapplicabilità dell'art. 1526 c.c.). Mentre è confermata la validità della clausola di esonero per il concedente della responsabilità per vizi, che invece fa carico all'utilizzatore, rimangono ancora incertezze sugli effetti derivanti dalla anticipata risoluzione del contratto e sulla disciplina applicabile in caso di fallimento dell'utilizzatore.

In definitiva, sarà necessario ed opportuno seguire l'evoluzione giurisprudenziale per verificare se i problemi ancora non definitivamente risolti trovino — soprattutto alla luce dei principi indicati dalla citata sentenza del Supremo Collegio — adeguata ed univoca soluzione. In siffatta verifica potrà essere di indubbia utilità la recente iniziativa editoriale curata dall'ASSILEA, e cioè la «Rivista italiana del leasing», pubblicazione scientifica quadrimestrale che raccoglie, fra l'altro, commentandole le sentenze che interessano questo istituto.

Problemi tributari

Nel periodo considerato si è avuta la prima diretta disciplina dei profili tributari delle operazioni di locazione finanziaria, dovuta al decreto-legge 19 dicembre 1984,

n. 853 convertito nella legge 17 febbraio 1985, n. 17 recante «Disposizioni in materia di imposta sul valore aggiunto e di imposte sul reddito e disposizioni relative all'Amministrazione finanziaria», meglio nota come «Visentini ter».

Il 1° comma dell'art. 2 di detta legge consente che i contribuenti ammessi al regime forfettario ivi previsto possano operare nei modi ordinari la detrazione dell'IVA afferente le locazioni finanziarie di beni ammortizzabili in più di tre anni, purché la durata di tali contratti non sia inferiore alla metà del periodo di ammortamento del bene.

A differenza, peraltro, di quanto stabilito nelle analoghe disposizioni contenute nei commi 9° e 10° dello stesso art. 2 (in relazione rispettivamente ai redditi delle imprese minori e di lavoratori autonomi), la disposizione in esame non detta alcuna espressa deroga alla ricordata condizione di durata del contratto per le locazioni finanziarie aventi per oggetto beni immobili. Pertanto, visto che un tale silenzio è stato mantenuto anche nella circolare del Ministero delle Finanze 19 marzo 1985, n. 26, ne consegue che, secondo l'attuale formulazione delle norme anzidette, mentre la deduzione analitica dei canoni di locazione finanziaria immobiliare dai ricavi e compensi conseguiti dalle imprese e dai lavoratori autonomi ammessi al regime forfettario sarebbe in ogni caso consentita indipendentemente dalla durata del contratto, la detrazione nei modi ordinari dell'IVA assolta per rivalsa sui canoni medesimi da parte degli stessi contribuenti resta subordinata alla condizione che la durata del contratto risulti inferiore alla metà del periodo di ammortamento dell'immobile locato. Pertanto, essendo il coefficiente di ammortamento dei fabbricati normalmente stabilito nella misura del 3% ed essendo, quindi, il relativo periodo di ammortamento pari a 34 anni, la detrazione ordinaria dell'IVA è consentita ai contribuenti forfettari solo per le locazioni finanziarie immobiliari di durata non inferiore a 17 anni, ferma restando la possibilità per gli stessi di dedurre analiticamente, in sede di determinazione dei rispettivi redditi di impresa e di lavoro autonomo, i canoni relativi a locazioni finanziarie immobiliari di più breve durata.

Il 7° comma dell'art. 2 stabilisce, nell'ultimo periodo, che l'IVA afferente gli acquisti di servizi risultanti da fatture registrate nel mese di dicembre 1984 è detraibile nello stesso periodo di imposta 1984 dai soggetti che fruiscano del regime forfettario (per il triennio 1985/87) a condizione che i relativi corrispettivi siano stati pagati entro il mese stesso. Riferendosi la norma genericamente alle prestazioni di servizi, la stessa potrebbe trovare applicazione anche nei confronti delle imprese minori o degli esercenti arti o professioni che utilizzino beni in base a contratti di locazione finanziaria e che fruiscano, per il detto triennio, del regime forfettario di tassazione. Va, comunque, sottolineato che l'applicazione della norma (e la conseguente perdita da parte dell'utilizzatore, del diritto alla detrazione dell'IVA per il periodo 1984) resta, in pratica, limitata alle sole fatture che siano state eventualmente emesse in via anticipata dalle società concedenti e registrate dagli utilizzatori nel mese di dicembre 1984.

Per quanto riguarda, invece, la determinazione dei redditi di impresa e di lavoro autonomo, i commi 9° e 10° dell'art. 2 stabiliscono che, a tali fini, i soggetti che fruiscono del regime forfettario sono ammessi a dedurre in forma specifica (rispettivamente dai ricavi di impresa e dai compensi di lavoro autonomo) i canoni di locazione anche finanziaria alla duplice condizione che i relativi contratti abbiano per oggetto beni strumentali ammortizzabili in più di 3 anni e siano di durata non inferiore alla metà del periodo di ammortamento del bene.

In tema di durata contrattuale la già menzionata circolare del Ministero delle Finanze n. 26/1985, al n. 11 lett. b) ultimo capoverso, ha disposto che, con riguardo ai contratti di locazione finanziaria stipulati anteriormente al 1° gennaio 1985 e in corso alla stessa data, la cui durata sia inferiore alla metà del periodo di ammortamento del bene, devono essere «rinnovati», in modo da rispettare *ex novo* la durata minima contrattuale richiesta.

«In altri termini — recita la circolare — non è sufficiente una proroga pura e semplice del termine di durata del contratto che ai fini delcomputo del termine medesimo tenga conto del periodo di ammortamento anteriore al 1° gennaio 1985».

L'11° comma dell'art. 2, in deroga ai principi generali, stabilisce peri contribuenti forfettari nuovi criteri di imputazione dei costi e dei ricavi facendoli coincidere con quelli stabiliti in via generale agli effetti dell'IVA. Da parte dei soggetti i costi dovranno, quindi, considerarsi sostenuti, e i ricavi conseguiti, nel periodo di imposta nel quale le relative operazioni sono state (o avrebbero dovuto essere) registrate o annotate nei registri tenuti ai fini dell'IVA.

Conseguenza diretta dell'applicazione dei nuovi criteri sarà, quindi, la possibilità da parte dei contribuenti forfettari, di spesare tutti i canoni risultanti da fatture registrate nel periodo di imposta nel registro degli acquisti, indipendentemente dalla loro effettiva maturazione e/o corresponsione.

Infine, la lett. d) 1° comma dell'art. 3 stabilisce, che al fine della determinazione del reddito da lavoro autonomo, anche se a regime forfettario, sono altresì deducibili o ammortizzabili nella misura del 50% le spese relative anche alla locazione finanziaria di altri bene strumentali adibiti promiscuamente all'esercizio dell'arte o professione e all'uso personale o familiare del contribuente.

Al di là di questa iniziale regolamentazione, restano tuttavia irrisolti taluni problemi.

Primo fra tutti quello della impossibilità di rimborsi IVA infrannuali.

Gli ingenti accrediti IVA, oltre a costituire un utile immobilizzo di valuta che avrebbe potuto essere reinvestita in nuove operazioni, costringe altresì la società di locazione finanziaria a ricorrere più spesso al mercato del denaro, determinando una umento del costo complessivo dell'operazione della specie.

Un altro grave problema è quello della determinazione del valore finale di riferimento da assumersi, ai fini INVIM, in relazione al trasferimento della proprietà dell'immobile conseguente all'esercizio, da parte dell'utilizzatore, del diritto di opzione all'acquisto.

Con risoluzione n. 4/3787 del 12 dicembre 1979, il Ministero delel Finanze stabilì che il valore del bene ai fini INVIM non era determinato dal solo prezzo di riscatto ma da questo maggiorato di tutti i canoni.

A seguito di una azione condotta dall'ASSILEA, si è giunti ad una soluzione che mira a far considerare il trasferimento per l'esercizio dell'opzione come un'operazione neutra ai fini INVIM, spostando, invece, il sorgere dell'imposta al momente in cui l'utilizzatore, divenuto proprietario, decida a sua volta di alineare il bene, il modo da porre l'utilizzatore nela stessa posizione in cui si sarebbe trovato qualora avesse acquistato direttamente il bene.

Sempre nell'ambito della locazione finanziaria immobiliare, ulteriori problematiche scaturiscono dall'art. 40, 2° comma, della bozza di Testo Unico sull'IRPEF. Que-

sta norma pone dei dubbi sulla «strumentalità» degli immobili concessi in leasing che siano suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni.

Infine, l'8° comma dell'art. 67 del summenzionato Testo Unico, esclude l'ammortamento fiscale dei beni che non siano «oggettivamente strumentali» all'esercizio dell'impresa. Le succitate proposte normative appaiono — soprattutto l'art. 67 — ingiustificatamente «punitive» e pongono seri dubbi sulla loro coerenza nell'ambito del sistema fiscale e civilistico nonché sulla loro effettiva capacità e specifica destinaizone ad evitare e colpire ed evasioni fiscali che l'utilizzatore potrebbe penetrare — così come con ogni altro contratto tipico ed atipico — con la locazione finanziaria.

Considerazioni conclusive

La locazione finanziaria ha mantenuto ed anzi consolidato il suo costante sviluppo, pur in assenza di una specifica disciplina giuridica che ne regoli i contenuti sostanziali; per contro, peraltro, la giurisprudenza, anche ai suoi massimi livelli, ha in una certa misura «tipicizzato» il contratto «atipico» della locazione finanziaria, riconoscendo a questa tecnica di finanziamento piena autonomia e liceità giuridica.

Se sotto l'aspetto oggettivo, quindi, l'assenza di una legge *ad hoc* per lo specifico settore può apparire meno pressante, lo stesso non può certamente dirsi sotto quello soggettivo, per la regolametnazione cioé di quei soggetti che istituzionalmente e professionalmente svolgono tale attività; soggetti che, se e in quanto in possesso di determinate caratteristiche, andrebbero iscritti in apposito Albo, ad esempio presso la Banca d'Italia, con conseguente loro assoggettamento anche a specifici controlli, adatti al tipo di attività svolta. Ciò che del resto è nuova legge sulla «Disciplina organica sull'intervento straordinario nel Mezzogiorno» (legge 1° marzo 1986 n. 64).

D'altro canto, e a prescindere dalla indubbia qualificazione nei confronti anche della clientela che le società iscritte all'Albo finirebbero per assumere, potrebbe essere prevista dalla legge per dette società la possibilità di ricorrere a particolari forme di raccolta diretta di capitali con conseguenti risultati positivi sul costo delle operazioni.

Ancora più necessaria appare una legislazione delle materie, specie sotto l'aspetto soggettivo, ove si considerino i riflessi che da essa potrebbero derivare sulla normativa fiscale che deve disciplinare questo settore. È infatti noto come nella predisposizione delle bozze del Testo Unico in tema di imposizione diretta e indiretta non sempre la normativa che si va delineando sembra rispettare, per quanto concerne la locazione finanziaria, quelle che ne sono le specifiche caratteristiche.

Sotto un profilo più strettamente operativo, l'analisi contenuta in questo quarto Rapporto ha posto in luce alcune tendenze evolutive del mercato del leasing nel periodo considerato che spingono certamente verso un assetto più equilibrato e stabile l'attività di tale mercato. Inoltre, si vanno accentuando fenomeni concorrenziali, i quali rappresentano un fattore essenziale per un ulteriore miglioramento della produttività delle società di leasing e un incremento del loro grado di efficienza.

Un primo indicatore, dal cui andamento emerge una struttura più matura ed equilibrata del mercato, è rappresentato dalla valutazione del suo tasso di crescita attraverso le diverse grandezze che possono essere considerate: nuovi contratti stipulati, contratti in essere e consistenza dei finanziamenti.

A differenza di quanto si verificava in passato, una indicazione dello sviluppo del settore del leasing può essere fatta considerando l'uno e l'altro aggregato e ciò in quanto — soprattutto per il 1984 — i rispettivi tassi di crescita convergono su valori piuttosto omogenei: intorno al 27% per quanto concerne in particolare il 1984. Questi valori, pertanto, divengono quasi sostituibili fra loro.

Un ulteriore conferma di queste tendenze evolutive ci è offerta dall'esame del grado di concentrazione del mercato del leasing. Anche se tale mercato appare ancora fortemente concentrato — fenomeno questo tuttavia tipico di tutti i mercati innovativi — nel periodo considerato in grado di concentrazione ha presentato una progressiva diminuzione ponendo in evidenza uno sviluppo maggiormente concorrenziale di questo settore.

I risultati che emergono dall'indagine riguardante i settori economici di utilizzazione del leasing, i beni concessi in locazione finanziaria e le aree geografiche nelle quali questa attivittà si stà sviluppando, mostrano inoltre una espansione e diffusione sempre più ampia di questo mercato.

Rilevante appare sotto questo aspetto la stretta relazione che si va manifestando fra l'innovazione finanziaria — rappresentata dalla tecnica del leasing — e le regioni del Paese ove si sta registrando un notevole sforzo per colmare il divario, sia produttivo che tecnologico, rispetto alle regioni economicamente più avanzate.

Un'ultima considerazione concerne la struttura del passivo delle società di leasing. Se è vero che non preoccupa l'elevato rapporto che si registra fra passività totali e patrimonio, che è tipico di tutti gli intermediari finanziari, è altrettanto vero però che le società di leasing risultano ancora fortemente dipendenti dal sistema creditizio, il quale costituisce la loro pincipale fonte di finanziamento.

L'analisi ha posto, quindi, in luce come non si sia ancora realizzato un rapporto diretto fra società di leasing e mercato finanziario che appre un fattore di rilevante importanza per gli ulteriori sviluppi di questo settore.

Tira l'«agevolato» al commercio

I risultati di uno studio ISCOM dedicato alla locazione finanziaria nel settore commerciale / La legge n. 517/'75 / Come si calcola il contributo in conto canoni

Il leasing agevolato è una realtà. Una realtà che tende al successo pieno se in particolare ci riferiamo alla locazione finanziaria agevolata al commercio. Proprio quest'ultimo tema è al centro di uno studio ISCOM curato da Stefania Mattioli e comparso sul terzo numero '86 dei «Quaderni di politica commerciale e turistica». «Leasing Notizie» ne pubblica un'ampia sintesi.

Aspetti generali

Il successo riscontrato dal leasing presso le aziende private ha destato, logicamente, l'interesse dell'operatore pubblico sempre interessato a nuovi strumenti di intervento nell'economia.

L'elasticità del Leasing e la sua chiara finalizzazione hanno reso possibile, concretamente, la sua applicazione all «promozione» dell'industrializzazione di certi territori e/o di certe categorie economiche, secondo linee direttrici che, pur tenendo conto dell'interesse collettivo, rispettano il principio di incentivare solo le iniziative meritevoli.

È da osservare infatti che il sistema della locazione finanziaria agevolta è vantaggiosa, oltre che per l'utilizzatore, il quale può usufruire delle medesime agevolazioni previste per le operazioni di mutuo, anche per la pubblica mministrazione.

Quest'ultima infatta ha la certezza dell'effettiva destinazione dell'investimento in quanto la società di leasing è datrice di mezzi di produzione e non di denaro; ed inoltre la Pubblica Amministrazione può contare sulla capacità valutativa delle società di leasing che rischiano in proprio sul buon esito dell'operazione. Ne consegue che l'operazione si farà solo e quando la società di leasing raggiungerà un ragionevole convincimento sulla capacità dell'impresa di assolvere ai propri impegni e, quindi, le Autorità pubbliche possono nutrire solide aspettative che le connesse agevolazioni contribuiranno allo sviluppo e al potenziamento della attività e non ad un momentaneo salvataggio di una impresa in precarie condizioni economiche. Il fatto poi che i contributi vengono affidati in gestione alla società di leasing, che li trasferisce all'autorizzatore solo dopo aver verificato il puntuale assolvimento degli impegni dell'utilizzatore medesimo ed il normale proseguimento dell'attività, rappresenta una ulteriore garanzia della corretta finalizzazione dell'intervento pubblico.

Da quanto detto sembra possibile poter concludere che la locazione finanziaria agevolata costituisce uno degli strumenti più efficaci di promozione e sviluppo delle conomie più deboli ed uno dei mezzi più sicuri a garanzia della finalizzazione dell'investimento a scopi produttivi.

Il leasing agevolato al commercio

La legge n. 517/75, mira ad aumentare la produttività e la funzionalità del servizio distributivo mediante la concesione a determinati operatori economici commerciali di agevolazioni statali a fronte di programma di investimento attuali oltre che con operazioni di mutuo anche con il sistema della locazione finanziaria.

A norma dell'art. 1 sono finanziabili:

— le società, le cooperative, i loro consorzi, i gruppi di acquisto, le società promotrici di centri operativi aderenti alle unioni volontarie e altre forme di commercio associato a condizione che siano tutti costituiti esclusivamente tra piccole e medie imprese esercenti il commercio;

— le cooperative di consumo e i loro consorzi;

— le piccole e medie imprese esercenti il commercio di beni nonché quelle esercenti la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Come è noto per piccole e medie imprese si intendono quelle aventi in tutto il territorio nazionale un numero complessivo di dipendenti inferiori a 300.

In base alla legge sono finanziabili i programmi di investimento che diano concreto affidamento di contribuire all'aumento della produttività e funzionalità del servizio distributivo; i finanziamenti agevolati, quindi, possono essere concessi per la realizzazione di piani che abbiano per oggetto congiuntamente o alternativamente:

— l'acquisto, la costruzione, il rinnovo, la trasformazione, l'ampliamento dei locali adibiti o da adibire all'esercizio commerciale nonché l'acquisto dell'area;

— l'acquisto, l'apprestamento, il rinnovo, l'ampliamento delle attrezzature necessarie per l'esercizio dell'attività commerciale.

Gli importo massimi dei finanziamenti agevolati sono:

— due miliardi per i soggetti beneficiari di cui agli articoli 1 e 2;

— un miliardo per i soggetti beneficiari di cui all'articolo 3;

— venti miliardi per le società promotrici di centri commerciali all'ingrosso e per le società consortili con partecipazione maggioritaria di capitale pubblico aventi per oggetto la realizzazione di mercati agro-alimentari all'ingrosso (art. 9 terzo comma legge 887/82 e art. 5 D.L. 23/85).

L'importo finaziabile, non può comunque, in nessun caso superare il 70% delle spese complessive riconosciute per la realizzazione dei programmi d'investimento.

Le società di leasing e le operazioni ai sensi della legge n. 517/75

Le società si leasing che desiderano accedere ad operazioni sostenute dalla legge n. 517/75, devono come già brevemente accennato, stipulare un'apposita convenzione con il Ministero dell'Industria, Commercio ed Artigianato.

Documenti necessari per la valutazione da parte delle autorità statali dell'idoneità al porre in essere operazioni agevolate sono:

— atto costitutivo della società in S.p.A. (capitale interamente versato di 2 Mld);

— statuto;

— bilancio degli ultimi due anni;
— relazione del Presidente la quale illustri l'andamento gestionale, economico e tecnico della società;
— certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura competente per territorio;
— attestato di vigenza presso il Tribunale.

Il Ministero, accertata la sussistenza dei requisiti necessari, stipula la relativa convenzione che verrà, poi, approvata con decreto del Ministero. Le società di leasing possono, quindi, a questo punto operare con la legge n. 517 e possono far beneficiare i propri clienti dell agevolazioni previste.

Le richieste di agevolazione devono essere ricevute dalla società di leasing e trasmesse entro 120 gg. dalla data di ricezione al ministero secondo le procedure stabilite nell'apposita convenzione. È prevista, per l'operatore commerciale, la possibilità di realizzare il proprio programma d'investimentti con il ricorso contemporaneo al finanziamento e al leasing agevolato, purché ne dia comunicazione all'Istituto di Credito ed alla Società di Leasing. La concessione del contributo in conto canoni, qualora il Comitato di Gestione, verificate le caratteristiche dei soggetti beneficiari e la rispondenza del programma d'investimenti alle finalità della legge, ne propone l'ammissione all'agevolazione, viene attuata mediante un primo decreto di concessione (con il quale viene definito in via previsionale l'importo del contributo) ed un secondo decreto di liquidazione nel caso in cui il contratto è stipulato dopo la proposta favorevole da parte del Comitato.

Se il contratto di leasing è, invece, stipulato prima di suddetto parere favorevole, la concessione del contributo viene attuata mediante un unico decreto di concessione-liquidazione.

Il contributo statale decorrerà, quindi, dal 1° del mese successivo a quello di stipula del contratto e verrà corrisposto in rate annue costanti posticipate determinati in base al tasso di riferimento vigente alla data di stipula del contratto. L'emanazione del decreto di concessione-liquidazione (ovvero di concessione e di liquidazione) del contributo è subordinato, comunque, alla verifica conclusiva degli investimenti effettuati dagli organi periferici del ministero ovver dagli UU.PP.I.C.A. (uffici provinciali industria, commercio, artigianato).

Calcolo del contributo in conto canoni

Il contributo in conto canoni viene calcolato, in base a quanto stabilito dalla legge n. 146 del 24/4/80, rispettando il principio di equivalenza finanziaria con una operazione di mutuo.

Il contributo erogato, quindi, risulta essere equivalente, in valore attuale, al contributo che verrebbe erogato se l'operazione oggetto dell'agevolazione fosse definita anziché con un contratto di leasing con un contratto di mutuo. Le fasi per il calcolo del contributo in conto canoni si possono brevemente riassumere:
— calcolo dell'effettivo importo oggetto dell'agevolazione;
— calcolo dei tassi periodici equivalenti rispettivamente al tasso annuo di riferimento e al tasso annuo agevolato;
— calcolo della rata di ammortamento al tasso periodico agevolato;
— calcolo del contributo periodico dato dalla differenza algebrica delle due rete di ammortamento.

Infine, poiché il Ministero eroga il contributo solo in tre rate annuali posticipate, si calcola sui vari contributi periodici un interesse di ritardo pagamento.

Un esempio concreto

Calcoliamo ora, per puro esempio esplicativo, il contributo annuo che il Ministero verrebbe ad erogare su una ipotetica operazione di leasing.

Si consideri una domanda di agevolazione per beni mobili (attrezzature) avente le seguenti caratteristiche:
— importo agevolabile I = L. 100.000.000 (pari al 70% del valore dei beni presi in locazione)
— durata del contratto di locazione D = 5 anni
— periodicità dei canoni mensile
— decorrenza del contributo dal 1/1/85
— tasso annuo di riferimento Tr = 18,80%
— tasso annuo agevolato T_a = 9,40%
— diritto d'opzione = 1% del valore dei beni locati.

In base a quanto detto si calcola l'importo su cui verrà riconosciuto il contributo, dato alla differenza fra l'importo agevolabile e l'importo del valore di riscatto:

A = L. (100.000.000—1.000.000) = L. 99.000.000

Si determinano, poi, i tassi periodici equivalenti in base ad un regime di capitalizzazione composta. Poiché la periodicità dei canoni è mensile, si avrà che i tassi equivanti rispettivamente al tasso di riferimento a quello agevolato saranno:

$$\bar{t}_r = \left[\left(1 + \frac{T_R}{100}\right)^{\frac{1}{12}} - 1 \right] \cdot 100 =$$

$$= \left[\left(1 + \frac{18{,}80}{100}\right) - 1 \right] \cdot 100^{\frac{1}{12}} = 1{,}4459\%$$

$$\bar{t}_a = \left[\left(1 + \frac{T_a}{100}\right)^{\frac{1}{12}} - 1 \right] \cdot 100 =$$

$$= \left[\left(1 + \frac{9{,}40}{100}\right) - 1 \right] \cdot 100^{\frac{1}{12}} = 0{,}7515\%$$

I tassi mensili così ottenuti vengono aumentati del valore di arrotondamento a = 0,005 e considerati per gli sviluppi successivi con solo due cifre decimali, quindi

$$t_r = t_r + 0{,}005 = 1{,}4459 + 0{,}005 = 1{,}45\%$$
$$t_a = t_a + 0{,}005 = 1{,}7515 + 0{,}005 = 0{,}75\%$$

Si calcolano ora, rispettivamente ai tassi d'interesse t_r e t_a le rate di ammortamento di due piani aventi uguale durata (60 mesi) e rata costante.

Si avrà allora

$$R(t_r) = \text{L. } 2.481.748$$
$$R(t_a) = \text{L. } 2.055.077$$

da cui il contributo mensile sarà:

$$C(m) = R(tr) - R(ta) =$$
$$L.\ (2.481.748 - 2.055.077) = L.\ 426.671$$

Tale importo viene poi aumentato di un interesse definito di ritardato pagamento dato che il Ministero eroga il contributo solo annualmente. L'interesse, calcolato in base ad un regime di capitalizzazione semplice, viene riconosciuto per la effettiva esposizione di ritardo che i vari contributi periodici presentano, così ad esempio il mese di gennaio avrà riconosciuti 11 mesi di interesse, quello di febbraio 10 mesi e così via. Quindi il contributo annua sarà dato da:

$$C = \sum_{m.1}^{12} C(m) \left(1 + \frac{Tr}{12} \times \frac{12\text{-}m}{100} \right)$$

$= L.\ 5.562.170$

e il contributo complessivo sarà:

$\bar{C} = L.\ 27.810.850$

Stato di attuazione della legge n. 517/75 a fronte di operazioni di leasing

La legge n. 517/75 a fronte di operazioni di leasing sembra mostrare, dopo una prima fase di avvio piuttosto incerta, il suo momento di sviluppo.

L'esame dei dati, infatti, mette in rilasto una presenza sepre più consistente delle operazioni di leasing agevolato e non è errato ipotizzare che il trend di accrescimento di tali operazioni privi ad essere simile a quello proprio delle operazioni di mutuo.

Il settore commercio, infatti, sembra finalmente aver accettato il nuovo concetto a base del leasing «ricchezza = utilizzo beni» e sembra quindi mostrare una buona elasticità nei confronti di questa nuova formula di finanziamento.

Inoltre il buon esito avuto presso la Corte dei Conti dai primi decreti, definiti «decreti-pilota», di concessione-liquidazione del contributo in conto canoni, giustifica un certo ottimismo nei riguardi dello sviluppo del leasing agevolato al commercio, in quanto ha eliminato l'ultimo ostacolo che poteva frenare la divulgazione e la promozione delle operazioni sostenute dalla legge n. 517.

L'ammontare delle domande di agevolazione presentate dalle società di leasing rappresenta oggi circa il 4,5% delle domande di contributo complessivamente sottoposte al Ministero dal 1982, anno di avvio per il leasing agevolato, per un totale di finanziamenti pari a 47 Mld.

Tale incidenza sale, tuttavia a circa 6,1% se si limita l'esame delle sole domande pervenute nel 1984 e sembra destinata ad aumentare in base alle rilevazioni per l'anno 1985.

Esaminando i dati relativi alle operazioni di leasing agevolato si osserva che il settore dettaglio ha una presenza nettamente superiore a quella del settore ingrosso nelle richieste di contributo, situazione analoga a quella che si verifica nelle richieste di agevolazione a fronte d'investimenti attuati a mezzo mutuo.

Domande di finanziamento agevolato per settore di attività

Numero	Domande leasing		Domande mutuo	
Settore	pervenute	%	pervenute	%
Dettaglio	427	87	8.910	82
Ingrosso	66	13	1.945	18
Totale	**493**	**100**	**10.855**	**100**

N.B.: Periodo di osservazione: 1.1.1982-1.9.1985

Regione per regione, le leggi da «ricordare»

— Le leggi della regione Lombardia, rispettivamente del 20/6/1975 n. 98, del 31/12/1976 n. 56, del 18/2/1980 n. 18, con le quali la regione rinnova ed amplia il parco autobus (esclusivamente con la locazione finanziaria). Tali leggi, infatti, prevedono che per le operazioni di leasing concluse da concessionari regionali la Regione conceda a mezzo dalla Finlombardia un contributo e garantisca con la fidejussione il pagamento dei canoni.

— la legge della regione Basilicata dell'1/7/1976 n. 22 (testo unico delle provvidenze a favore dell'artigianato) prevede all'art. 20 che il contributo della Regione «può essere concesso sotto forma di minor costo di operazioni di leasing effettuate con società di leasing convenzionate con al Regione».

— la legge della regione Friuli Venezia Giulia del 6/12/76 n. 63 (interventi per favorire lo sviluppo industriale) prevede all'art. 1 la erogazioen di «contributi sulle operazioni di locazione finanziaria di macchine ed attrezzature con possibilità di acquisto a fine locazione a prezzi prefissati correntemente chiamate leasing finanziario».

— la legge regionale del Friuli Venezia Giulia del 28/4/78 n. 30 (nuove provvidenze a favore delle imprese artigiane) prevede nel cap. II (artt. 7-11) la estensione dei contributi regionali alle operazioni di locazione finanziaria di macchine ed attrezzature con possibilità di acquisto a fine locazione a prezzi prefissati

— la legge della regione Piemonte del 28/7/78 n. 47 (provvedimenti per l'ammodernamento tecnologico e l'incremento della produttività nel settore dell'artigianato) prevede all'art. 9 che le iniziative possono essere realizzate ed agevolate con contributi anche facendo ricorso alle operazioni di locazione finanziaria, stipulando talii contratti con società di leasing appositamente convenzionate con l'Amministrazione regionale

— la legge della regione Lazio del 30/1/1979 n. 7 (prestiti a tasso agevolato per lo sviluppo della meccanizzazione in agricoltura) prevede all'art. 1 la concessione da parte della Regione di «contributi in conto capitale» per operazioni di locazione finanziaria relative a macchine ed attrezzature agricole con rischio di alta obsolescenza contratte con società di leasing operanti nel settore agricolo.

Anche altre Regioni oltre a quelle ricordate, hanno considerato il leasing come strumento da utilizzare per la promozione industriale. A tal fine si possono indicare le inziative della regione Liguria che attraverso la Filse ha posto direttamente in essere operazioni di leasing per il rinnovo del parto autobus. Altre organizzazioni territoriali pubbliche come le Camere di Commercio hanno favorito l'accesso del leasing nei territori di competenza, in ordine di tempo la Camera di Commercio di Modena, quella di Pisa, quella di Genova e quella di Torino.

Turismo e leasing: un affare

Un settore con due milioni di occupati che però non è ancora considerato un'industria / Ma il momento è favorevole, e le società di leasing se ne sono accorte / Nel settore alberghiero è possibile la locazione finanziaria mobiliare ed immobiliare / Gli impianti «chiavi in mano» ed i contratti «quadro» / Numerosi i vantaggi

Il turismo in Italia, in termini di reddito prodotto, conta poco meno di tutta l'agricoltura e più del comparto pelli, cuoio, calzature, tessili, abbigliamento. L'apporto valutario è superiore del 10% rispetto a quello complessivo di tutte le altre esportazioni. Gli occupati, diretti e indereti, arrivano a due milioni. Il settore però, nel suo complesso, non è ancora considerato un'industria, la più grande industria del paese. È affidato a piccole iniziative, all'indirizzo politico locale, a una gestione estremamente frammentaria. Il volume degli investimenti è piuttosto basso, nel 1985 sono stati investiti dai privati circa 800 miliardi, l'1,3 per cento del fatturato. Lo Stato dal canto suo non fa molto di più. Ha destinato al turismo 800 miliardi (400 nell'anno precedente) in gran parte devoluti alle Regioni come contributo integrativo della spesa regionale per il turismo. All'estero gli investimenti pubblici e privati sono enormemente superiori e c'è anche un notevole flusso di investimenti da paesi come la Repubblica Federale Tedesca verso paesi dell'area Mediterranea che non giugnono, se non marginalmente, in Italia. Senonché negli ultimi mesi il turismo è stato riscoperto come industria, in occasione del grande convegno confindustriale del Lingotto dove, per la prima volta, si è affrontato questo argomento in un'ottica progettuale. Gli anni della deindustrializzazione, della terziarizzazione dell'economia, cioè gli anni a venire, saranno anche gli anni a venire, saranno anche gli anni della grande valorizzazione del tempo libero. Si accentuerà la domanda di cultura, di qualità dell'ambiente, di strutture adeguate per godere delle risorse culturali e di quelle ambientali. Per la prima volta in Italia il grande capitale industriale e finanziario comincerà a volgersi verso questo settore, che ha effetti trainanti su tutta l'economia.

Strumento elastico

Ovviamente lo sviluppo dell'industria turistica non è un fatto a se ma coinvolge una serie di altri settori: vanno valorizzati i beni culturali e ambientali ma vanno resi competitivi anche i trasporti, va modernizzata la rete internazionale di vendita dei prodotti turistici, va sviluppata e ammodernata la struttura ricettiva.

Definire il settore turistico non è facile, vi contribuiscono infatti una serie di altri comparti produttivi e altri settori del terziario. Tuttavia dando per buona la definizione tradizionale si può considerare che del settore inteso in senso stretto facciano parte gli alberghi, i ristoranti e le agenzie di viaggio. Soprattutto per quanto riguarda gli alberghi negli anni a venire saranno mobilitate somme rilevanti. Gli investimenti aumenteranno considerevolmente e uno degli strumenti di finanziamento che si prospetta di particolare efficacia è sicuramente il leasing che, grazie alla sua elasticità di applicazione, costituisce un'opportunità di sicuro interesse.

Le società di leasing, salvo qualche eccezione, stanno cominciando ora a curare con maggiore attenzione questo settore. D'altra parte beni mobili che, nella maggior parte dei casi, gli albergatori chiedono di prendere in leasing sono beni facilmente deteriorabili, senza nessun mercato nell'usato, difficilmente controllabili. Il leasing in questo settore accentua notevolmente la sua natura finanziaria mentre diventa più rilevante, essendo quasi impossibile in caso di insolvenza rifarsi recuperando il bene locato, l'affidabilità del locatario. Superato questo primo ostacolo le società di leasing che più assiduamente hanno cominciato a seguire il settore ne hanno tratto grandi soddisfazioni e un notevole sviluppo degli affari. Tanto più che il momento è particolarmente favorevole. Non solo, come si è detto, per l'ampliamento della domanda turistica, ma anche per la maggiore qualificazione di questa domanda. L'evoluzione degli utenti delle strutture alberghiere spinge i gestori a rinnovare arredi e strutture al fine di accedere alle categorie superiori, con la possibilità quindi di applicare tariffe più elevate per soddisfare la clientela che, sempre più numerosa, diventa attenta alla qualità del servizio.

Nel settore alberghiero è possibile il leasing mobiliare e immobiliare. Quello mobiliare spazia ormai entro orizzonti fino a poco tempo fa inimmaginabili. Oltre ai macchinari per le cucine, la lavanderia, il centralino, è ormai normale il leasing di arredi, e si è fatto anche il leasing di ascensori. Ora si arriva alla biancheria di camera e del ristorante, alle stoviglie. Quando si parla di arredi si comprendono anche le lampade, i quadri, i tendaggi e, perché no, anche i tessuti per rivestire le pareti. Impianti di condizionamento, di riscaldamento, sistemi antincendio, frigobar, telivisori, bagni prefabbricati: è difficile trovare qualcosa che non possa essere oggetto di leasing. Ovviamente diventa molto difficile considerare a garanzia dell'investimento la stoffa applicata alle pareti, poiché anche se potrebbe essere staccata, difficilmente può trovare un mercato. Ma basta questa formale possibilità a renderla oggetto di leasing, che tutti si sentono invece di escludere, per esempio, per la carta da parati. Siamo a situazioni limite ma non inconsuete. In genere infatti la ristrutturazione delle stanze di un albergo, di interi piani o della hall viene affrontata con imprese che offrono un servizio complessivo «chiavi in mano» in cui il costo di singole componenti si annulla nel complesso. Anche l'intervento finanziario deve essere allora chiavi in mano per rispondere perfettamente alle esigenze.

Contratti «quadro»

Ovviamente la particolare natura dei beni richiede cautela nella valutazione dell'affidato, e una struttura del contratto che ne accentui il carattere finanziario. Infatti mediamente si applica un canone iniziale del 15 per cento circa, e un riscatto finale bassissimo, anche dell'1 per cento. La periodicità dei canoni poi, in alcuni casi, viene scadenzata in maniera del tutto particolare. Per gli alberghi che si trovano in località di villeggiatura per esem-

pio non è raro il caso di canoni di importo diverso, maggiore nei periodi di alta stagione e minore in quelli di bassa stagione o di chiusura dell'esercizio.

Un'altra caratteristica del settore è quella di fare una sorta di contratti quadro.

Se un albergatore per esempio intende ristrutturare all'inizio dell'anno un piano dell'albergo e in autunno un altro piano, può stipulare con la società di leasing. Partiranno poi singoli contratti di leasing, all'interno dell'ammontare stabilito dall'accordo quadro, man mano che partono i relativi interventi.

C'è infatti un aspetto del leasing che è di particolare importanza per il settore alberghiero, ed è la necessità di programmare con assoluta certezza i tempi. Se un albergo non può disporre di alcune stanze per un certo periodo perché sono in fase di ristrutturazione, deve avere con congruo anticipo la certezza che tutto deve essere definito nel periodo stabilito, per poter accettare o meno le prenotazioni della clientela. I tempi di erogazione del leasing, che sono ormai estremamente contenuti, e la certezza che il fornitore ha di essere pagato al momento della consegna (il che aumenta in genere la sua puntualità) costituiscono per l'albergatore un aspetto di notevole rilevanza.

La durata media dei contratti di leasing mobiliare è di 3 anni. Con l'attuale normativa fiscale, per coloro che optano per il regime forfettario, la durata diventa invece di quattro anni. La legge infatti stabilisce che il canone di leasing per essere detraibile deve essere relativo a un contratto di durata non inferiore alla metà del periodo di ammortamento che la legge ha stabilitp per il bene in questione. Poiché per gli arredi l'ammortamento è di 8 anni, i contratti di leasing sono di 4 anni. La maggior parte degli operatori del settore opta però per la contabilità ordinaria e quindi questo problema non si pone.

Il leasing può avere per oggetto anche l'immobile destinato all'uso alberghiero. In questo caso tuttavia non riguarderà l'intero prezzo di acquisto, che comprende anche l'avviamento, bensì solo il valore delle mura calcolate sulla base di perizie indipendenti. La durata del contratto, nei casi di leasing immobiliare arriva fino a sfiorare i 10 anni, con parziali rinnovi che allungano ulteriormente la scadenza. I vantaggi del leasing sono per gli albergatori nella sostanza gli stessi che per qualsiasi altra impresa, con alcuni punti di ulteriore vantaggio che, come abbiamo visto nascono dalla grande elasticità e tempestività di questo strumento finanziario. Assume forse particolare interesse per lo stretto rapporto che c'è tra l'attività alberghiera e lo strumento di questa attività che è l'edificio con i suoi arredi. La necessità di una manutenzione continua e accurata, di una frequente revisione di quella parte degli arredi che più facilmente di deteriora, trova nel leasing la più semplice ed efficace possibilità di programmazione degli interventi e dei relativi costi. In questo ambito c'è anche un vantaggio fiscale ulteriore ed è la detraibilità completa nel corso dell'esercizio delle spese di manutenzione e riparazione. Essendo infatti sostenute dall'utilizzatore su beni di proprietà altrui, sono completamente deducibili nell'esercizio in cui sono state sostenute, senza limitazioni né parziali rinvii.

La legge 517/75

Non esiste una legge dello stato che concede agevolazioni per gli investimenti nel settore. Tuttavia è possibile in alcuni casi usufruire delle agevolazioni previste dalla legge 517/75 per il commercio. Per l'ampliamento o la ristrutturazione dei ristoranti e dei bar interni agli alberghi ma con licenza di apertura anche al pubblico esterno, si può ricorrere al contributo a fondo perduto previsto dalla 517 ed erogato dal ministero dell'industria.

Qualche intervento agevolativo specifico per il settore alberghiero è previsto invece dalle normative di alcune regioni, e generalmente tra le forme di finanziamento dell'investimento agevolabile è compreso anche il leasing.

Presenze per specie di alloggio nel 1985

Specie di alloggio	Mezzogiorno	Centro-nord	Italia
	Dati assoluti (migliaia di unità)		
Esercizi alberghieri	29.927	141.831	171.758
Esercizi extralberghieri	29.697	135.947	165.644
Totale esercizi ricettivi	59.624	277.778	337.402
	Percentuali territoriali		
Esecizi alberghieri	17,4	82,6	100,0
Esercizi extralberghieri	17,9	82,3	100,0
Totale esercizi ricettivi	17,7	82,3	100,0
	Variazioni percentuali rispetto al 1984		
Esercizi alberghieri	+5,3	+1,6	+2,2
Esercizi extralberghieri	+7,1	+0,6	+1,6
Totale esercizi ricettivi	+6,2	+0,6	+1,6

Fonte: ISTAT

Il «pieno» valore del contratto

La sentenza della Corte di Cassazione del 6 maggio '86 / L'autonomia e la distinzione della locazione finanziaria rispetto ad altri tipi contrattuali, in particolare la vendita a rate / È auspicabile che le Corti di merito prestino ossequio, pur nella loro autonomia, al principio contenuto nella sentenza.

La sentenza della Cassazione di cui di seguito pubblichiamo le parti salienti, affronta uno dei temi maggiormente discussi a livello dottrinale e di giurisprudenza di merito, vale a dire quello della qualificazione giuridica dell'operazione di locazione finanziaria e quello dell'applicabilità o meno (in via diretta o analogica) dell'art. 1526 del codice civile che, disciplinando la risoluzione del contratto di vendita con riserva della proprietà, stabilisce che il venditore deve restituire le rate riscosse, «salvo il diritto ad un equo compenso per l'uso della cosa, oltre al risarcimento del danno».

Sul primo punto, la Cassazione qualifica la locazione finanziaria come contratto atipico (perché manca una disciplina legislativa organica e completa), con causa di finanziamento (realizzata con la messa a disposizione immediata del bene che serve all'utilizzatore), caratterizzata soggettivamente della natura di società finanziaria del concedente e di imprenditore (ma la nozione può essere ampliata al lavoratore autonomo) dell'utilizzatore e strutturalmente dalla previsione di una opzione di acquisto finale del bene a favore dell'utilizzatore.

Siffatta qualificazione e le suddette caratteristiche evidenziano l'autonomia e la distinzione della locazione finanziaria rispetto ad altri tipi contrattuali, in particolare rispetto alla vendita a rate.

Ne discende ovviamente l'inapplicabilità dell'art. 1526 del codice civile sia in via diretta (perché la norma è dettata in tema di vendita finanziaria non corrisponde a quello della fattispecie contemplata dall'art. 1526).

Pertanto — conclude la Suprema Corte — «i canoni pagati prima della restituzione e relativi alla precedente durata del negozio in esame dovranno, quindi, ritenersi... definitivamente acquisiti dalla società» (di leasing).

La sentenza — è bene rilevarlo — prosegue in quell'indirizzo, già tracciato dalla Cassazione con la sentenza dell'ottobre 1983, n. 6390, teso a riconoscere pieno valore giuridico al contratto di locazione finanziaria che presenti quelle caratteristiche tipologiche dianzi esposte, e soprattutto a distinguere il nostro istituto dalla vendita a rate. Ci si auspica che, data l'autorità del Collegio giudicante, le Corti di merito prestino ossequio, pur nella loro autonomia, al principio contenuto nella sentenza, consentendo così con la uniformità delle loro decisioni il consolidarsi del tipo giurisprudenziale locazione finanziaria.

Cassazione, sezione I, civile, 6 maggio 1986, n. 3023, Presidente Virgilio, Relatore Rocchi.

(omissis)

Va premesso che il leasing finanziario consiste in un'operazione mediante la quale una società finanziaria acquista, per conto di un'impresa industriale o commerciale, un bene a questa necessario per lo svolgimento del proprio processo produttivo, ed alla stessa lo cede in godimento, per un periodo in genere corrispondente alla intera utilità economica del bene medesimo.

Nell'ambito di tale rapporto la società di leasing, obbligandosi, di regola, ad acquistare il bene dal produttore, dimostra di avere a disposizione capitali da impiegare, cioè di essere una vera e propria società finanziaria; l'impresa utilizzatrice, da parte sua, dimostra di ricercare il finanziamento necessario per l'acquisto di un bene strumentale, che prevede di mantenere inserito, per un periodo di tempo determinato, nella propria struttura produttiva.

Il leasing finanziario si propone, dunque, in termini reali, come una forma tecnica di finanziamento delle imprese, la quale si mostra, da un lato, particolarmente vantaggiosa per l'installazione e la utilizzazione di macchinari di notevole valore, in quanto consente una congrua rateizzazione degli oneri relativi, parallela ai ratei di ammortamento, e consente, altresì, di superare le difficoltà del ricorso ai tradizionali canali del credito; e, dall'altro, si mostra capace di realizzare modi di impiego del capitale a non lungo termine e con garanzie adeguate ed obiettive (...).

In questo quadro, appare esatta la definizione resa da questa Corte con sentenza n. 6390/83, nel senso che il leasing finanziario integra un contratto atipico avente per un periodo di tempo determinato, dietro il corrispettivo di un canone periodico fissato in relazione al recupero del prezzo del bene ed al conseguimento di un utile adeguato, e tendente ad esaurire le proprie finalità produttive e finanziarie nell'ambito di quel periodo di tempo, la cui scadenza è caratterizzata dal quasi totale venir meno della utilità economica della cosa utilizzata.

Il leasing finanziario si atteggia, quindi, a figura contrattuale innominata, caratterizzata da una sua autonoma identità causale, cioè qualificata da uno schema funzionale dotato di individualità e di finalizzazione proprie. Il leasing finanziario (...) nasce da un'autonoma finalità intesa al soddisfacimento specifico e non confondibile di interessi peculiari e specie con riferimento a soggetti muniti della qualifica di imprenditori, nel reddito che una parte trae dall'investimento di capitali in termini brevi e con adeguate garanzie, e nella possibilità, per l'altra parte, di acquistare la disponibilità di un bene (in genere di rapida obsolescenza) sino, in pratica, al suo esaurimento, senza l'immobilizzo dell'intera somma necessaria all'acquisto.

La causa della locazione finanziaria non consiste, dunque, nell'acquisto della proprietà di un bene con una particolare agevolazione nel pagamento del prezzo, bensì di un finanziamento per l'acquisto della disponibilità immediata di quel bene — e solo eventualmente della proprietà di esso — con l'impegno dell'utilizzatore di rimborsare ratealmente la somma anticipata dal finanziatore, maggiorata degli interessi e della remunerazione del capitale per il rischio dell'operazione. (...)

In sostanza, va sottolineata l'assoluta prevalenza nel leasing finanziario della caratteristica casuale costituita dal finanziamento di mezzi strumentali all'esercizio dell'impresa, rispetto alla finalità costituita dalla eventuali-

tà dell'esercizio del riscatto della proprietà del bene negoziato, (...) onde il pagamento dei canoni relativi assume il valore sostanziale ad assorbente di restituzione di un mutuol finanziario (...) e non quello di pagamento periodico di un prezzo di acquisto.

D'altronde, nel leasing finanziario il riscatto della proprietà... appare solo come una mera eventualità, da realizzarsi attraverso un procedimento non automatico, ma integrato, al contrario, mediante il ricorso all'istituto dell'opzione, dalla espressione di una diversa e nuova manifestazione di volontà negoziale...

All'autonoma funzione della locazione finanziaria — che, lungi dall'essere assimilabile alla vendita, si presta, semmai, ad essere collocata nell'ambito dei negozi di finanziamento della vendita — consegue l'inapplicabilità, in via diretta o analogica, della disciplina di cui all'art. 1526 c.c.

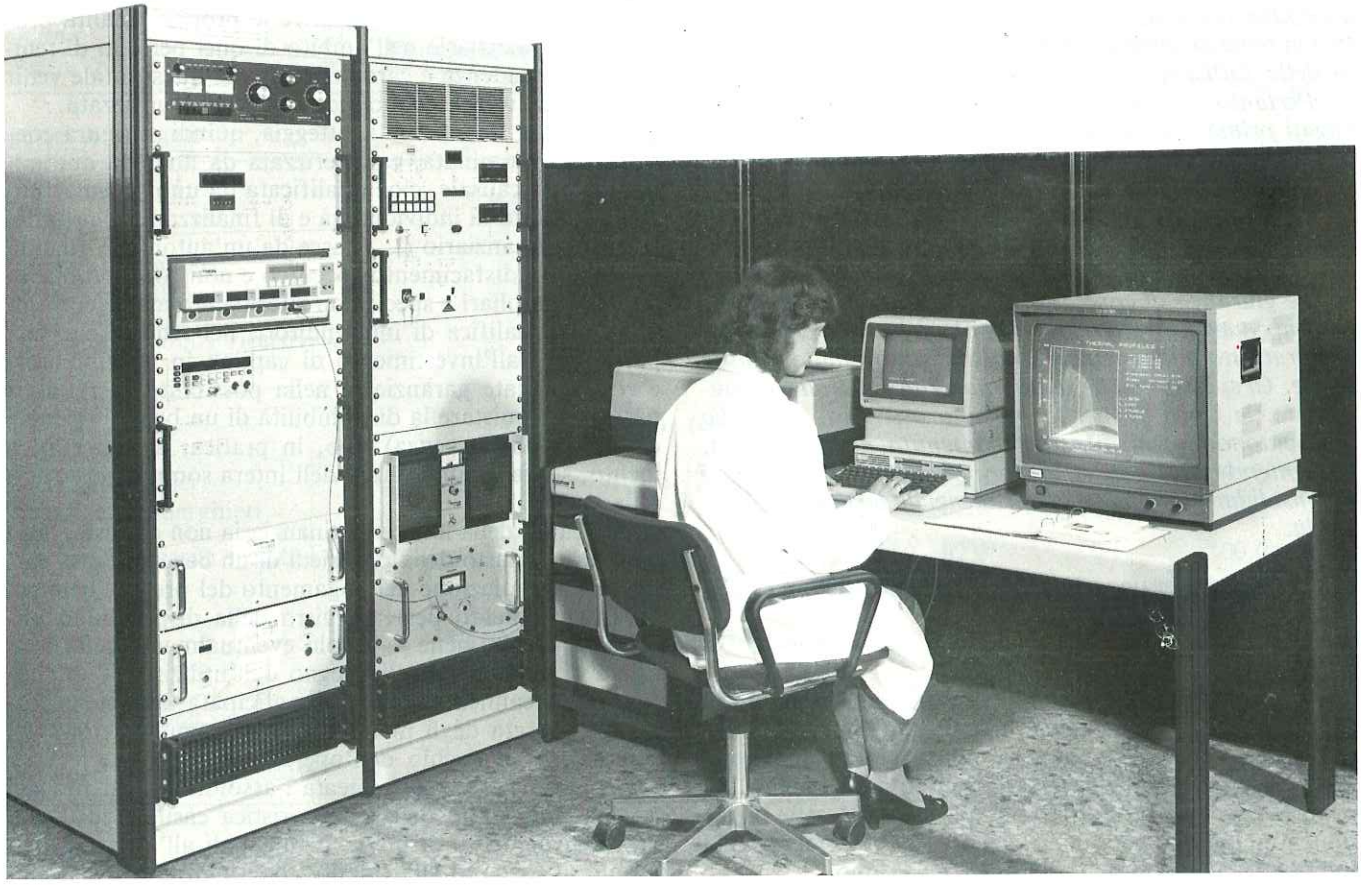
Premesso, invero, che il contratto di leasing finanziario è, per sua natura, un contratto di durata che non si esaurisce in un unico atto, ma che, al contrario, presuppone una prestazione continuativa, da un lato (la messa a disposizone del bene), e una controprestazione periodica, dall'altro (il pagamento rateale dei canoni) ne deriva che il regolamento degli effetti della risoluzione per inadempimento, durante il periodo di svolgimento del contratto, ricade espressamente nella disciplina generale dell'art. 1458, 1° comma ult. parte, c.c., la quale prevede che la risoluzione non si estende retroattivamente alle prestazioni già eseguite, la cui contraente che le ha ricevute.

Inoltre, sempre in termini di confronto tra disciplina normativa ed esigenze equitative, mentre l'art. 1526 presuppone di regola che il venditore sia anche il produttore del bene e, quindi, che alla produzione si affianchi l'organizzazione di una rete di vendita del prodotto, che permetta la sua facile ricollocazione sul mercato in caso di risoluzione del contratto; nella locazione finanziaria, invece, la società di leasing è soltanto un intermediario finanziario, che non dispone come tale di un'organizzazione capace di riproporre efficacemente il bene sul mercato, in termini di una sua immediata riutilizzazione.

In definitiva, al contratto di leasing finanziario, quale contratto privo di una particolare disciplina tipica, risultano direttamente applicabili, in forza del richiamato principio di cui all'art. 1323 c.c., le norme sulla disciplina generale del contratto, fra le quali vi è, in tema di risoluzione dei contratti di durata, quella di cui all'art. 1526, riferita al contratto nominato di vendita con riserva della proprietà.

Resta, altresì, escluso, con riguardo a quest'ultima disposizione, il ricorso ad ogni procedimento di applicazione analogica....

Infine, è appena il caso di rilevare che, considerato che le società di leasing, normalmente inseriscono nei loro contratti la clausola secondo la quale la società concedente ha diritto all'integrale percezione di tutti i canoni scaduti sino alla data della risoluzione del contratto, nonché a trattenere quelli già pagati, per dimostrare l'inoperatività di una tale previsione negoziale bisognerebbe dimostrare che la detta clausola o è illecita o, comunque, è diretta a realizzare interessi immeritevoli di tutela: dimostrazione, nell'un senso e nell'altro, con ogni evidenza, impossibile, posto che, al contrario, la clausola non solo è perfettamente lecita, ma, altresì pienamente si concilia con lo schema causale innominato del leasing, ormai acquisito, nei termini descritti, alla quotidiana esperienza giuridica. (omissis)».



E il successo si consolida

In aprile i nuovi contratti stipulati nel settore del leasing mobiliare hanno superato la soglia delle 10 mila unità, per un valore dei beni di 415 miliardi di lire / Più «erratico» il sentiero di crescita del leasing immobiliare

a cura di Riccardo Rettaroli
(Associazione Bancaria Italiana)

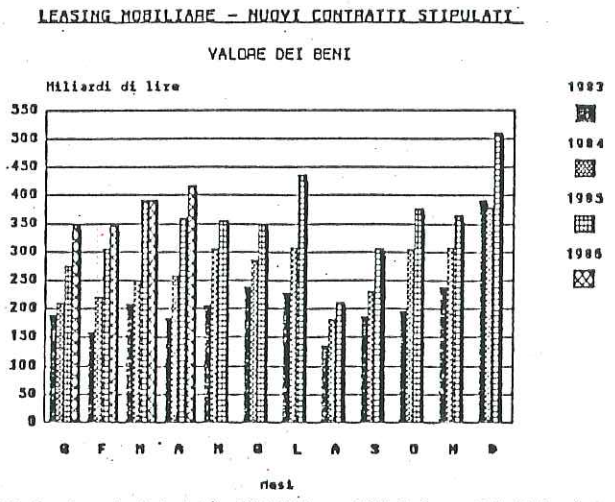
Il periodo più recente è stato contrassegnato da rapidi miglioramenti del quadro economico-finanziario sul piano sia interno che internazionale.

Sul piano interno è da sottolineare la forte decelerazione della dinamica dei prezzi. L'indice dei prezzi all'ingrosso nel periodo aprile 1985-aprile 1986 ha presentato addirittura un trend negativo dello 0,8%, fenomeno questo che nel nostro Paese non si registrava da quasi vent'anni. Inoltre anche i prezzi al consumo, calcolati attraverso l'indice del costo della vita, hanno segnato in questa prima parte dell'anno un sensibile rallentamento. A maggio il tasso di crescita tendeziale degli ultimi dodici mesi è sceso al livello del 6,4%, e cioè oltre due punti in meno di dicembre 1985.

E pertanto è divenuto più acceso il dibattito, come risulta evidente da queste cifre, sul divario sempre più ampio fra andamento dei prezzi all'ingrosso e di quelli al minuto.

Parimenti apprezzabili appaiono i miglioramenti conseguiti nel processo di riequilibrio dei nostri conti con l'estero avviato alla fine del 1985.

In particolare nel periodo gennaio-aprile la bilancia dei pagamenti ha presentato un disavanzo di 4.382 miliardi di lire (rispetto a circa 7.500 miliardi dello stesso periodo dell'anno precedente), mentre la bilancia commerciale ha registrato un deficit di 6.000 miliardi, la metà di quello degli stessi mesi del 1985.

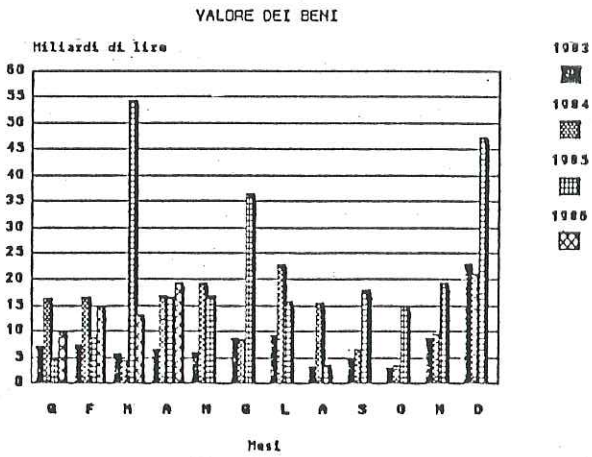


(1983: Campione di 41 Società; 1984:43 Soc.; 1985:51 Soc.; 1986:52 Soc.)

Anche da punto di vista dell'attività industriale si stanno manifestando notevoli progressi.

In particolare, l'indice della produzione industriale è aumentato dell'8,5% rispetto allo stesso mese del 1985: si tratta dell'incremento più elevato degli ultimi anni.

Nel quadro di questo progressivo miglioramento dello scenario economico interno, cui si è associata una perdurante fase di congiuntura favorevole sul piano internazionale, le Autorità monetarie il 27 maggio hanno ab-



(1983: campione di 41 Società; 1984:43 Soc.; 1985:51 Soc; 1986:52 Soc.)

bassato per la terza volta consecutiva in appena due mesi il livello del tasso ufficiale di sconto che è stato portato dal 13 al 12%.

Il sistema bancario ha risposto ai segnali delle Autorità attraverso una continua riduzione delle prime rate applicati dalle singole aziende di credito. Quest'area dei tassi attivi, che rappresenta oggi circa 1/4 degli impieghi commerciali, è risultata, infatti, assai sensibile ai mutamenti delle condizioni del mercato monetario e finanziario. In particolare il prime rate medio del sistema bancario si può stimare al livello del 13,50 a fine giugno, con una diminuzione di circa 2 punti e mezzo rispetto al valore di fine dicembre 1985.

Ancora modesti sono risultati, tuttavia, i progressi sulla via del contenumento del livello dei tassi reali, calcolati sulla base dell'andamento dei prezzi a consumo. In maggio rimangono pressoché invariati rispetto ai valori di fine 1985: intorno al 4,5% per i BOT e circa il 6% per i CCT decennali.

La discesa del livello dei tassi di interesse reali appare una condizione fondamentale per una decisa accelerazione del processo di accumulazione nel capitale che, nel 1985, è risultato sensibilmente inferiore all'anno precedente. Ciò anche se è rimasto su livelli assai elevati il tasso di crescita reale degli investimenti in macchine e attrezzature che interessano particolarmente l'attività del settore del leasing finanziario.

I dati più recenti riguardanti quest'ultimo settore, mo-

strano un sostanziale consolidamento dei livelli raggiunti nel corso del 1985. Nel mese di aprile 1986 si è comunque notata una accelerazione dell'attività e i valori relativi ai contratti stipulati nel settore mobiliare appaiono significativamente più elevati rispetto allo stesso mese del 1985.

In aprile, inoltre, i nuovi contratti stipulati nel settore mobiliare hanno numericamente per la prima volta nel 1986 superato la soglia delle 10.000 unità, per un valore dei beni di 415 miliardi di lire. Se si considera il primo quadrimestre dell'anno emerge un tasso di crescita del settore pari al 12,6%, rispetto allo stesso periodo dello scorso anno.

Più contenuto appare l'incremento nel numero dei nuovi contratti stipulati (+4,7% rispetto al primo quadrimestre 1985), ciò che indica un aumento del valore medio dei contratti passato da 37,2 a 40 milioni nei due periodi posti a confronto. Ancora una volta è da sottolineare come il relativamente basso importo medio delle operazioni ponga in luce il ricorso al mercato del leasing a parte soprattutto di imprese di medio-piccole dimensioni.

Considerazioni a parte devono essere formulate per il settore immobiliare, per il quale, come già più volte accennato, l'ancora limitato importo dei nuovi contratti stipulati rende più erratico il sentiero di crescita di questo segmento del mercato della locazione finanziaria. Si rileva così un tasso di variazione negativo per i primi quattro mesi dell'anno (—32,5%) rispetto allo stesso periodo del 1985.

Statistiche mensili leasing 1986

	Domande pervenute				Operazioni approvate				Contratti stipulati			
	Mobil.		Immobil.		Mobil.		Immobil.		Mobil.		Immobil.	
	N.	V.B.	N.	V.B.	N.	V.B.	N.	V.B.	N.	V.B.	N.	V.B.
Vecchia serie 27												
Gennaio (*)	9.477	606,3	62	184,3	7.767	353,5	44	95,3	8.634	274,8	20	7,0
Febbraio (*)	7.419	414,7	64	35,6	7.263	406,5	26	12,9	6.837	257,4	28	13,3
Marzo (*)	7.617	546,4	55	91,0	7.529	477,1	42	78,9	7.106	308,0	25	10,5
Aprile (*)	7.495	476,8	92	72,5	6.611	364,7	41	27,9	8.709	335,5	31	17,3
Maggio												
Giugno												
Luglio												
Agosto												
Settembre												
Ottobre												
Novembre												
Dicembre												
Totale (27)	31.978	2.044,2	273	383,4	29.170	1.601,8	153	215,0	31.286	1.175,7	104	48,1
1985 (1)	27.832	1.561,3	199	242,1	24.254	1.195,3	132	189,7	31.006	1.104,4	74	78,4
Variazione %	14,9	30.9	37,2	58,4	20,3	34,0	15,9	13,3	0,9	6,5	40,5	—38,6
Nuova serie 52												
Gennaio (*)	11.118	714,9	70	186,7	9.328	428,8	50	96,4	9.968	345,9	25	9,8
Febbraio (*)	9.014	514,7	76	43,0	8.717	478,1	37	17,0	8.339	343,5	32	14,6
Marzo (*)	9.346	648,3	64	92,9	9.073	546,2	48	79,5	8.630	391,1	32	12,9
Aprile (*)	9.355	589,1	111	93,3	8.365	452,3	58	32,5	10.465	414,8	47	19,3
Maggio												
Giugno												
Luglio												
Agosto												
Settembre												
Ottobre												
Novembre												
Dicembre												
Totale (52)	38.833	2.467,0	321	415,9	35.483	1.905,4	193	225,4	37.402	1.495,3	136	56,6
1985 (2)	33.525	1.887,5	233	257,0	29.639	1.443,0	150	194,5	35.709	1.327,9	88	83,9
Variazione %	15,8	30,7	37,8	61,8	19,7	32,0	28,7	15,9	4,7	12,6	54,4	—32,5

Abbreviazioni usate:
N. = numero
V.B. = Valore Beni in miliardi di lire
F.P. = Fatture pervenute in miliardi di lire
IMP. = Imposto in miliardi di lire
(1) = 30 Società
(2) = 43 Società
(*) Dati provvisori

ASSILEA

Che cos'è l'ASSILEA

L'ASSILEA è l'Associazione di categoria delle società di locazione finanziaria italiane, che si propone, tra l'altro: di svolgere attività di informazione, assistenza tecnica e consulenza a favore degli associati, favorendone lo spirito di coesione e il coordinamento, di compiere e promuovere attività di studio e di ricerca riguardanti la locazione finanziaria; di formulare indirizzi di comportamento al fine di una autoregolamentazione della professione.

Chi aderisce all'ASSILEA

Sono soci dell'Assilea:

1) AGRILEASING S.p.A.
2) ALFA ROMEO LEASING S.p.A.
3) ASSOLEASING S.p.A.
4) B.A.I. LEASING S.p.A.
5) BARCLAYS CIMINO LEASING S.p.A.
6) BARCLAYS LEASING S.p.A.
7) BIELLA LEASING S.p.A.
8) BNB MERIDIONALE LEASING S.p.A.
9) CENTRO LEASING S.p.A.
10) COMIT LEASING S.p.A.
11) COOPERLEASING S.p.A.
12) CREDIOLEASE S.p.A.
13) CREDIT LEASING S.p.A.
14) DESIO E BRIANZIA LEASING S.p.A.
15) FEDERLEASING S.p.A.
16) FILEA S.p.A.
17) FIME LEASING S.p.A.
18) FINDATA LEASING S.p.A.
19) FIN-ECO LEASING S.p.A.
20) FINLOMBARDA LEASING S.p.A.
21) FISCAMBI LEASING S.p.A.
22) ITAL DISCOUNT LEASING S.p.A.
23) ITALEASE S.p.A.
24) LAZIO LIS S.p.A.
25) LEASIMPRESA S.p.A.
26) LEASINDUSTRIA S.p.A.
27) LEASING LEVANTE S.p.A.
28) LEASINT S.p.A.
29) LOCAFIT S.p.A.
30) LOCAFIT CENTRO S.p.A.
31) LOCAT S.p.A.
32) MERCANTILE LEASING S.p.A.
33) MICRO LEASING S.p.A
34) OLIVETTI LEASING S.p.A.
35) P. LEASING S.p.A.
36) PRIME INDUSTRIA LEASING S.p.A.
37) PROFESSIONAL LEASING S.p.A
38) REGGIO LEASING S.p.A.
39) ROLOLEASING S.p.A.
40) ROMA LEASING S.p.A.
41) SARDA LEASING S.p.A.
42) SAVA LEASING S.p.A.
43) S.E.L.M.A. S.p.A.
44) SERLEASING S.p.A.
45) SIAM LEASING S.p.A.
46) S.I.L. S.p.A.
47) SPEILEASING S.p.A.
48) SUD LEASING S.p.A.
49) TECHNOLEASING ITALIANA S.p.A.
50) VALLEASING S.p.A.

Sede: Via d'Ara Coeli n. 3 - 00186 Roma, tel. 06/6785880 - 6787487 - Telex 626186 - Axilea

Editore: Assilea, Via d'Ara Coeli, 3 — 00186 Roma. Direttore responsabile: Renato Clarizia — Autorizzazione n. 220/84 del Tribunale di Roma — Redazione e amministrazione: Associazione italiana leasing, Via d'Ara Coeli, 3 — 00186 Roma — Tel. 6787487-6785800-6797287 — Telex 626186 - Axilea. — «*Stampa*» CSR — Via Pietralata 157 — Roma.

ASSILEA