

# LA LETTERA DI ASSILEA

MENSILE DI INFORMAZIONE INTERNA  
DELL'ASSOCIAZIONE ITALIANA LEASING  
MARZO 1998 NUMERO 3 ANNO 4



## LE NUOVE INIZIATIVE SULLA REGISTRAZIONE DEI VEICOLI EUROPEI POTREBBERO RIDURRE LE FRODI NEI SETTORE

Sintesi dell'articolo "EC car registration plans may cut fraud" pubblicato su LeasingLife, mar.'98

Il furto di veicoli rappresenta un'alta percentuale dei delitti commessi nel Regno Unito: circa il 25% nel 1996. I dati dell'associazione inglese delle società di leasing e noleggio di veicoli ("British Vehicle Leasing and Rental Association," BVRLA) indicano che il costo dei furti di auto ai propri soci è stato nel 1996 di 6,5 milioni di sterline (circa 9,8 milioni di ECU). Anche se non sono disponibili dati ufficiali sul numero di veicoli commercializzati in modo illecito, il Ministero degli Interni inglese ritiene che questa forma di reato rappresenti una quota crescente dei furti auto.

La rilevanza del fenomeno dei furti di auto (vedi tab.1), i crescenti volumi di leasing auto (tab.2) e l'incremento del-

l'offerta a livello europeo di servizi di finanziamento sui veicoli spingono pertanto all'introduzione di un sistema europeo di registrazione dei veicoli che aiuti soprattutto a prevenire il fenomeno delle frodi automobilistiche.

Ron Young - Presidente del gruppo di lavoro Leaseurope/Eurofinas dell'Autoforum europeo sulla protezione della titolarità dei veicoli (Autoforum Protection of Vehicle Title, PVT) - spiega che il primo passo per poter implementare in futuro un sistema elettronico di registrazione dei veicoli, è quello di attuare il sistema di doppia certificazione attualmente in esame presso la Direzione Generale Trasporti (DGVII) della Commissione Europea. La bozza di direttiva recentemente presentata sottolinea l'importanza di attuare una stretta collaborazione tra gli stati membri al fine di combattere il fenomeno delle frodi e del commercio illegale di auto rubate, attraverso un nuovo sistema di documentazione. Analogamente sarà necessaria una cooperazione tra le associazioni nazionali delle società di leasing e gli altri enti rappresentanti i soggetti operanti nel mercato automobilistico.

La nuova carta di circolazione del veicolo proposta sarà, dunque, composta di due parti. La prima sarà tenuta dall'utilizzatore del veicolo e potrà essere richiesta dalle autorità degli stati membri ai fini dell'identificazione del guidatore. La seconda parte sarà tenuta dal proprietario del veicolo (per esempio la società di leasing o di noleggio). Nei casi in cui si verificherà il mancato possesso di quest'ultimo documento, per esempio in sede di vendita o prestito del mezzo, saranno intraprese le opportune verifiche sulla liceità del possesso del veicolo. In alcuni casi le autorità competenti di uno stato membro potranno effettuare una nuova registrazione del veicolo, ma solo dopo aver verificato presso il paese in cui è stata effettuata la precedente registrazione, che quest'ultima sia regolare.

La società di leasing o di noleggio avrà la possibilità di iscrivere il proprio nome come intestatario del veicolo sulla seconda parte della carta di circolazione. La prima parte del documento conterrà, fra l'altro, informazioni sull'utilizzatore del veicolo e potrà indicare se l'utilizzatore sia o meno anche il proprietario legale del

AUTORIZZAZIONE TRIB.  
N. 6/98 DEL 13.1.98

DIRETTORE RESPONSABILE  
ING. FABRIZIO MARAFINI

STAMPA  
TIPOGRAFIA PALOMBI  
VIA MAREMMANA INF. KM. 0,400  
(VILLA ADRIANA) - TIVOLI

SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO  
POSTALE ART. 2 COMMA 20/C  
L.662/96 - FILIALE DI ROMA



**Tab.1: Furti di Auto nei confronti dei soci BVRLA**

	Ampiezza della flotta	N. di furti	di cui % di furti nei depositi	di cui % di furti alla clientela	di cui % di furti consegna/ritiro
1992	109.816	3.938	22	48	6
1993	112.764	3.025	16	44	5
1994	131.835	2.050	17	42	9
1995	143.306	2.293	15	38	15
1996	154.426	1.895	15	34	22

Fonte: BVRLA

veicolo stesso. La seconda parte conterrà informazioni sulla proprietà del bene: cioè il nome o la denominazione del soggetto intestatario del veicolo ed il suo indirizzo nello stato in cui è avvenuta la registrazione alla data del rilascio del documento.

Secondo Young, la bozza di direttiva rappresenta un chiaro segnale verso il miglioramento della sicurezza sulla proprietà dei veicoli e, anche se per ora in essa non è previsto l'obbligo di fornire informazioni sui precedenti proprietari dei veicoli (contrariamente a quanto era stato già richiesto), il gruppo di lavoro insisterà affinché venga inserito anche questo tipo di informazioni nei documenti di proprietà del veicolo.

Il Ministero dell'Interno inglese dà tutto il suo sostegno al gruppo di lavoro PVT, nella consapevolezza che la riduzione delle frodi auto porterà ad un conseguente calo dei reati

automobilistici. La chiave per consentire un veloce passaggio della Direttiva a legge comunitaria è l'avvio di un'intensa attività di lobby da parte delle associazioni nazionali al fine di fornire ai principali ministri ragguagli sullo scopo e gli obiettivi della direttiva. Molti paesi infatti, nota Young, non hanno probabilmente ancora compreso le implicazioni della direttiva in tema di frodi.

Nel frattempo, il gruppo di lavoro PVT sta stringendo alleanze con la BVRLA e la società inglese di produttori e distributori di veicoli ("Society of Motor Manufacturers & Traders, SMMT) e la federazione inglese di rivenditori di veicoli ("Retail Motor Industry Federation, RMIF). Chris McGowan, direttore della RIMF ha sottolineato come il lavoro del gruppo PVT stia diventando ancor più cruciale, visto che, sebbene molti Ministri inglesi diano il proprio sup-

porto ad iniziative quali la lotta alle frodi, questi diventano restii quando si parla di titolarità del bene.

L'importanza di introdurre un sistema di registrazione dei veicoli europeo che aiuti a far diminuire i furti è stata evidenziata all'inizio di Febbraio dalla versione del primo rapporto 1998 sulle assicurazioni delle flotte auto ("Velo fleet insurance report"). Mentre, infatti, nel Regno Unito l'ammontare dei reati legati all'auto continua a diminuire, il valore complessivo per il risarcimento dei danni da furti di auto è cresciuto del 14,8% da ottobre 1997 a gennaio 1998 raggiungendo l'importo di 6.185 sterline (circa 9.280 ECU). Questo rinforza il sospetto che una più alta quota di reati relativi all'auto sia commesso da professionisti. E' il professionista infatti che può far "sparire" un'auto: un sistema con un doppio documento di registrazione può aiutare a prevenire il fenomeno.

## DIRETTIVA CANTIERI

Pubblichiamo qui di seguito la parte conclusiva (paragrafo 4.) dell'intervento di La Torre all'incontro del 27 e 29 gennaio scorsi dal titolo:

"I soggetti destinatari degli obblighi di sicurezza nelle direttive comunitarie, con particolare riferimento all'individuazione delle responsabilità del committente nei cantieri temporanei o mobili"

### 4. La direttiva sociale 92/57/CEE sui cantieri temporanei o mobili

L'ottava direttiva particolare in materia di sicurezza e salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro è la direttiva 92/57/CEE in materia di cantieri temporanei o mobili, recepita con il d. lgs. 14 agosto 1996, n. 494 entrato in vigore il successivo 24 marzo 1997.

Trattandosi di una materia disciplinata da una direttiva particolare, trovano contemporanea applicazione, in quan-

**Tab.2: Il leasing auto nei principali paesi europei**

	1996 (mld. di ECU)	Quota % sul leasing mobiliare	1995 (mld. di ECU)	1994 (mld. di ECU)
Germania	13,35	58	13,08	11,33
Regno Unito	8,38	35	7,77	7,88
Italia	2,54	29	0,64	0,54
Francia	1,90	19	2,03	2,03
Svizzera	1,61	69	1,46	1,15
Austria	1,10	53	0,97	0,84
Svezia	0,76	31	0,45	0,98
Repubblica Ceca	0,73	55	0,49	0,47
Irlanda	0,71	32	0,33	0,39
Norvegia	0,50	44	0,49	0,39
Belgio	0,45	25	0,29	0,31
Ungheria	0,42	79	0,16	0,21

Fonte: Statistiche Leaseurope



to compatibili, i principi generali e le disposizioni della direttiva 89/391/CEE e, quindi, con riguardo all'ordinamento interno, del d. lgs. n. 626/94.

Per un più chiaro inquadramento sistematico è necessario distinguere i cantieri temporanei o mobili da aprire all'interno dell'azienda o della singola unità produttiva, da quelli che si possono definire "esterni" alla realtà aziendale.

Nel primo caso, siccome su un medesimo luogo di lavoro si avvicendano maestranze di due diversi datori di lavoro (quelle del committente e quelle dell'appaltatore), ai sensi dell'art. 7 d. lgs. n. 626/94, è previsto che il datore di lavoro-committente cooperi con il datore di lavoro-appaltatore nel dare attuazione alle misure di prevenzione e protezione dei rischi, provvedendo altresì al coordinamento dei successivi interventi.

Nel secondo caso, il committente non interviene anche come datore di lavoro, in quanto i lavori appaltati si realizzano al di fuori della propria realtà aziendale, per cui l'attuazione delle disposizioni del d.lgs. n. 626/94 in materia di luoghi di lavoro all'interno del cantiere compete esclusivamente al datore di lavoro-appaltatore. In questa seconda ipotesi ricadono le operazioni di locazione finanziaria di immobili da costruire.

Mentre nel primo caso l'art. 7 cita e individua chiaramente la figura di committente nel datore di lavoro, per quanto riguarda la seconda ipotesi il committente deve essere individuato in base alla definizione che ne dà la lett. b) dell'art. 2 d.lgs. n. 494/96, secondo cui committente è "il soggetto per conto del quale l'intera opera viene realizzata, indipendentemente da eventuali frazionamenti della sua realizzazione".

Da quanto si è fin qui visto, si può rilevare che nella individuazione della figura del datore di lavoro il d.lgs. n. 626/94 ha adottato un criterio "funzionale-oggettivo", facendo riferimento alla titolarità dei rapporti di lavoro e dei poteri di decisione e di spesa; mentre nella individuazione del committente il d. lgs. n. 494/96 ha accolto, invece, un criterio "sostanziale-oggettivo", dando rilievo al soggetto per conto del quale si

apre il cantiere e si eseguono i lavori.

Al di là dell'aspetto formale di chi materialmente sottoscrive il contratto di appalto, in sostanza committente è il soggetto che ha interesse alla realizzazione dell'opera in quanto destinatario finale dei benefici economici e giuridici che deriveranno dalla titolarità dell'opera completa per cui ne sopporta materialmente i costi.

Che si tratti di una individuazione, oltre che sostanziale, anche oggettiva lo si ricava dalla seconda parte della definizione di committente, nella quale si ribadisce che sono irrilevanti gli eventuali frazionamenti della realizzazione dell'opera attraverso la stipula di contratti di subappalto (nei quali secondo la costruzione codicistica committente è l'appaltatore), posto che, traducendosi anche in questo caso la protezione dei lavoratori all'interno dei cantieri in un costo, l'individuazione del soggetto responsabile deve essere fatta con riguardo al "titolare dei poteri di decisione e di spesa" dell'intera opera, in quanto solo a lui compete l'impulso a far dare concreta attuazione alle disposizioni del d. lgs. n. 494/96 in quanto è colui che dovrà sopportarne i costi complessivi.

#### 4.1. Il ruolo e le responsabilità del committente

Tenuto conto della completa identità dei principi ispiratori (occasione legis) e degli scopi che si intendono raggiungere (ratio legis) con la disciplina generale in materia di sicurezza sul lavoro e con la disciplina particolare dettata in materia di cantieri, è evidente la similitudine tra la figura e, sopra tutto, il ruolo che il committente è chiamato a svolgere all'interno dei cantieri ai sensi del d.lgs. n. 494/96 e quella del datore di lavoro all'interno dei luoghi di lavoro ai sensi del d. lgs. n. 626/94.

Pertanto, ferma restando la individuazione del committente in base ai criteri sostanziali ed oggettivi che sopra si sono visti, possiamo ribadire che, potendo assumere la veste di committente una qualsiasi persona fisica (anche il semplice consumatore che si faccia ristrutturare o costruire la propria abitazione), che quindi sia a digiuno di una adeguata preparazione che gli consenta di ottemperare

agli obblighi fissati dal d. lgs. n. 494/96, tale provvedimento ha previsto la possibilità di incaricare un terzo soggetto (responsabile dei lavori) al quale delegare gli obblighi del committente inerenti la progettazione e/o la esecuzione e/o il controllo dell'esecuzione dell'opera.

Infatti, dal tenore dell'art. 3 d.lgs. n. 494/96, recante gli Obblighi del committente o del responsabile dei lavori, l'uso della congiunzione disgiuntiva "o" rapportata alla disposizione penale contenuta nel successivo art. 20 (Contravvenzioni commesse dai committenti e dai responsabili dei lavori), nella quale non si ravvisano reati propri del committente, fa propendere per una completa delegabilità degli obblighi di cui al citato art. 3 in capo al responsabile dei lavori, a differenza invece di quanto si è visto in materia di sicurezza sul lavoro in merito alla assoluta indelegabilità di determinati obblighi del datore di lavoro.

Con ciò non intendo però, affermare che in caso di nomina del responsabile dei lavori il committente è liberato da ogni obbligo, in quanto permangono sempre determinate responsabilità a suo carico. Infatti, il successivo art. 6 d. lgs. n. 494/96 (Responsabilità dei committenti e dei responsabili dei lavori) stabilisce al 1° comma che: "La designazione del responsabile dei lavori non esonera il committente dalle responsabilità connesse all'adempimento degli obblighi di cui all'art. 3"; ed al 2° comma che: "La designazione dei coordinatori ...non esonera il committente e il responsabile dei lavori dalle responsabilità connesse alla verifica dell'adempimento degli obblighi di cui agli articoli 4 e 5".

Considerata l'infelice formulazione dell'art. 6 sopra riportato, spetta all'interprete attribuire un significato logico a tale disposizione alla luce dei principi generali che sopra si sono visti e del contesto normativo in cui tale articolo è inserito, al fine anche di stabilire quali responsabilità comunque permangono in capo al committente.

La prima osservazione da muovere all'art. 6 è l'illogicità nella apparente duplicazione dei soggetti responsabili nei casi in cui sia stato nominato il



responsabile dei lavori. Duplicità che contrasta, oltre tutto, con il principio della personalità della responsabilità penale. A mio sommesso avviso non ritengo che si possa fondare tale duplicazione nell'esigenza pratica di offrire una maggiore garanzia ai fini del risarcimento del danno sul piano civilistico. Infatti, la semplice violazione delle disposizioni richiamate dall'art. 6 è punita a titolo di contravvenzione ex art. 20, fermo restando che, per un eventuale coinvolgimento per reati più gravi, per i quali può essere semmai avvertita l'esigenza di estendere la sfera dei soggetti responsabili, continuano ad applicarsi i principi generali in materia di responsabilità civile e penale, in merito ai quali la nomina di un responsabile dei lavori non costituisce affatto elemento derogatorio.

Pertanto, al fine di dare una interpretazione logica al disposto dell'art. 6 d. lgs. n. 494/96 la congiunzione "e" deve essere interpretata in senso disgiuntivo. Una conferma alla correttezza di tale assunto la si ricava anche dal tenore letterale della direttiva.

Si ritiene, infatti, di individuare la fonte normativa ispiratrice del citato art. 6 nel 1° comma dell'art. 7 della direttiva 92/57/CEE, secondo cui: "Qualora un committente o un responsabile dei lavori abbia designato uno o più coordinatori per l'esecuzione dei compiti di cui agli articoli 5 e 6, ciò non lo esonera dalle proprie responsabilità in materia".

Anche se la disposizione della direttiva appena riportata ha un contenuto simile al 2° comma dell'art. 6 cit., è indubbio che la medesima disposizione abbia ispirato l'analoga formulazione del primo comma, volendo prevedere, anche nel caso della nomina del responsabile dei lavori, il permanere di determinate responsabilità in capo al committente, in modo da evitare che questi si disinteressi del tutto di quanto avviene in cantiere, in analogia peraltro a quanto è stato fatto in materia di sicurezza sul lavoro con il datore di lavoro.

Le due fondamentali differenze tra il 1° comma dell'art. 7 della direttiva ed i due commi dell'art. 6 del d. lgs. n. 494/96 sono:

- l'uso della congiunzione disgiuntiva "o", che è diventata "e" nel provvedimento di recepimento; e

□ la trasformazione del generico riferimento alle "proprie responsabilità in materia", nel puntuale richiamo di precisi obblighi cui sono connesse le rispettive responsabilità.

Esclusa, quindi, la duplicazione delle responsabilità del committente e del responsabile dei lavori in caso di nomina di quest'ultimo, per dare senso compiuto alla disposizione dell'art. 6 è necessario stabilire quali sono le responsabilità che, nonostante tale nomina, comunque permangono in capo al committente risultando assolutamente indelegabili.

Credo quindi che si possa condividere l'orientamento espresso dal Ministero del lavoro con la Circolare 18 marzo 1997, n. 41 e individuare tali responsabilità in base ai principi generali, così come fa la direttiva che si richiama alle "proprie responsabilità in materia", che nel caso di specie si ravvisano negli obblighi di vigilanza (culpa in vigilando) e di scelta (culpa in eligendo) del responsabile dei lavori. Restano ferme, infine, le responsabilità connesse ai difetti della delega concessa ed alle eventuali interferenze nell'esercizio della medesima.

Sempre secondo i principi generali, il committente è altresì responsabile per culpa in eligendo nella scelta dell'appaltatore, in quanto è tenuto ad accertare "che la persona, alla quale si rivolge, sia non soltanto munita dei titoli di idoneità prescritti dalla legge, ma anche della capacità tecnica e professionale, proporzionata al tipo astratto di attività commissionata ed alle concrete modalità di espletamento delle stesse" (Cass. Pen., 20 gennaio 1991, in Giur. It., 1993, II, 171).

Non va dimenticato, infatti, che l'appalto è un contratto concluso ad intuitus personae nel quale l'appaltatore, ai sensi dell'art. 1655 c.c., "con organizzazione dei mezzi necessari" si assume il rischio e l'obbligo della realizzazione dell'opera. Non solo, ma permangono nella scelta dell'appaltatore gli obblighi posti dal 1° comma lett. a) dell'art. 7 d. lgs. n. 626/94 di verificare "l'idoneità tecnico-professionale ... in relazione ai lavori da affidare in appalto".

## LA VALUTAZIONE CIVILISTICA E FISCALE DEI CREDITI E DEI BENI IN LEASING IN EUROPA

Spetta alla Germania riempire il terzo spazio, sempre curato da Giorgia Odorisio, dedicato alla disciplina contabile e fiscale in Europa.

### Germania

L'ordinamento giuridico tedesco non dà una definizione specifica di locazione finanziaria, la cui disciplina deriva pertanto da una serie di pronunce giurisprudenziali.

Infatti il Codice civile tedesco assimila tale attività nello schema della locazione e, secondo quanto stabilito (sezione 535), "il locatario acquista il diritto di uso del bene dietro pagamento periodico di un canone". Una sentenza della Corte di Cassazione del '77 ha stabilito che "in linea di massima" il contratto di leasing è un contratto di locazione.

Secondo i principi contabili generali - applicabili anche alle operazioni di leasing - un'attività deve iscriversi nel bilancio del proprietario "economico", che è l'unico titolato a procedere all'ammortamento del bene.

Il concetto di "proprietà economica" è definito nella sezione 39 del Codice tributario, secondo la quale il proprietario economico è colui che può escludere il proprietario legale dall'uso del bene su cui ha il diritto reale di proprietà. Trattasi di un concetto peculiare dell'ordinamento tributario tedesco che non si riscontra in altri paesi europei.

Generalmente la società di locazione finanziaria è sia il proprietario legale che economico; tuttavia la proprietà economica spetta al locatario, e pertanto il bene deve essere iscritto nel bilancio di quest'ultimo, qualora il locatore non abbia nel lungo periodo alcuna influenza sul bene locato.

Al fine di attribuire la proprietà economica al locatore, ovvero al locatario, rilevante è, come si vedrà, un accurato esame delle clausole contrattuali.

La sentenza della Corte Fiscale Federale del 26 gennaio '70 è molto



importante in quanto, oltre ad ispirare i successivi decreti, ha stabilito che proprietario "economico" del bene locato è l'utilizzatore se si verifica una delle seguenti condizioni:

- il bene locato è stato costruito o predisposto esclusivamente per soddisfare le esigenze del locatario e, quindi, non è utilizzabile da altri senza radicali trasformazioni;
- la vita economica del bene è più lunga, o uguale, della durata contrattuale e l'utilizzatore ha facoltà di prorogare il contratto o di esercitare l'opzione d'acquisto; il prezzo di opzione è fissato ad un livello simbolico o inferiore ai restanti canoni da pagare ovvero al prezzo di mercato del bene.

In seguito, due Decreti, del '71 e del '72, hanno disciplinato le operazioni di leasing di c.d. "full pay out" su beni mobili ed immobili che sono i contratti nei quali i canoni che il locatario corrisponde al locatore coprono interamente i costi di acquisizione del bene, le spese accessorie nonché il costo del finanziamento.

In questa tipologia di operazioni, affinché il locatore possa essere considerato proprietario economico, oltre che giuridico, devono ricorrere congiuntamente le seguenti condizioni:

- la durata del contratto deve essere compresa tra il 40% ed il 90% della vita economica del bene (ad eccezione che per i contratti aventi ad oggetto beni immobili);
- alla fine dell'operazione il locatario non ha il diritto d'opzione, ovvero, se ha tale diritto lo stesso è esercitato al valore residuo contabile o, se inferiore, al valore di mercato; il valore residuo contabile è calcolato mediante un processo di ammortamento lineare che può giungere ad ammortizzare al massimo fino al 90% del costo del bene; il locatario può anche rinnovare il contratto e, relativamente ai beni mobili, i canoni da corrispondere devono coprire il valore residuo contabile del bene come sopra determinato, mentre per gli immobili i canoni devono essere superiori al 75% del loro valore di mercato.

Con due Decreti del '75 e del '91 sono state, invece, rispettivamente disciplinate le operazioni di leasing c.d. "non full pay out" su beni mobili

ed immobili; si definiscono così i contratti nei quali i canoni di locazione che il locatario corrisponde al locatore coprono solo parzialmente i costi di acquisizione del bene, le spese accessorie ed i costi di finanziamento.

Tali decreti trovano applicazione se i canoni che il locatario corrisponde al locatore non coprono l'onere sopportato da quest'ultimo e la durata contrattuale è ricompresa tra il 40% ed il 90% della vita economica del bene.

Esistono tre differenti tipologie di contratti di "non full pay out" di beni mobili che identificano alcuni requisiti affinché la società di leasing sia riconosciuta come proprietario economico, oltre che giuridico, e cioè:

- contratto in cui il locatore ha un'opzione put: il locatore ha il diritto di vendere al locatario il bene al termine della locazione ad un prezzo predeterminato; l'utilizzatore non dispone peraltro del diritto di riscattare il bene locato;
- contratto con ripartizione dei proventi derivanti dalla vendita del bene: la società di leasing vende il bene sul mercato al termine del contratto; se il provento è inferiore al valore residuo da ammortizzare tale differenza deve essere data dal locatario al locatore; viceversa, se il provento è maggiore del valore contabile, tale "surplus" deve essere attribuito almeno per il 25% al locatore e per la parte restante al locatario;
- contratto di leasing revocabile: il locatore può risolvere - dietro pagamento di un corrispettivo - il contratto in qualsiasi momento purchè la durata contrattuale abbia superato almeno il 40% della vita economica del bene; il bene è poi venduto sul mercato.

Nelle operazioni di "non full pay out" di beni immobili la società di leasing è generalmente proprietaria economica dell'immobile; esistono tuttavia alcuni casi in cui il proprietario economico è l'utilizzatore, e cioè:

- contratti aventi ad oggetto fabbricati che per le loro caratteristiche possono essere utilizzati solo dal locatario; in tal caso non è necessario il riferimento alla durata contrattuale o all'esistenza dell'opzione;
- contratti con diritto di riscatto: nell'ipotesi in cui la durata contrattuale

sia maggiore del 90% della vita economica del bene o il locatario abbia un diritto di opzione per un prezzo inferiore al valore contabile netto;

- contratti in cui l'utilizzatore può prorogare il contratto: nell'ipotesi in cui la durata contrattuale sia maggiore del 90% della vita economica del bene o i canoni dovuti dopo la rinnovazione siano inferiori al 75% del canone normale di mercato per un immobile analogo;
- contratti in cui l'utilizzatore abbia il diritto di opzione o di rinnovare il contratto ed il contratto preveda una o più delle seguenti condizioni:
  - l'utilizzatore sopporta tutti i rischi di perimento e di distruzione del bene;
  - l'utilizzatore è obbligato a ricostruire l'immobile danneggiato anche se non ne è responsabile ovvero a corrispondere i canoni nonostante il danno;
  - le obbligazioni del locatario sono indipendenti dal perimento del bene.

Una volta stabilito chi debba essere considerato proprietario economico, a seconda del contenuto delle clausole contrattuali, questi ha il diritto di procedere alla capitalizzazione del bene ed a dedurre le quote annuali di ammortamento.

L'ammortamento può essere calcolato a quote costanti, ovvero a quote decrescenti, sulla base della vita economica di ciascuna categoria di beni, secondo determinati coefficienti ministeriali; la società può decidere di passare dal metodo decrescente a quello lineare ma non viceversa; per i beni acquistati entro i primi 6 mesi dell'esercizio la quota di ammortamento è concessa per intero; per quelli acquistati nel secondo semestre la quota di ammortamento è ridotta al 50%.

La normativa tributaria è conforme a quella contabile.

Pertanto nel caso in cui proprietario economico sia il locatore questo deve procedere all'ammortamento del bene ed i canoni periodici rappresentano per il locatore stesso dei ricavi. A sua volta per il locatario i canoni rappresentano dei costi e deve inoltre indicare nelle note al bilancio gli impegni derivanti dalle operazioni di leasing.

Nel caso in cui il contratto attribui-



sca al locatario la proprietà economica il contratto si definisce come un contratto di vendita a rate (c.d. hire purchase); il locatario iscrive in bilancio il bene, lo ammortizza e deduce le relative quote; inoltre iscrive al passivo un debito pari all'ammontare dei canoni da pagare, per la quota capitale e la quota interessi e solo quest'ultima è deducibile come costo; per lo stesso importo - canoni da pagare - il locatore iscrive nell'attivo un credito, che diminuisce in corrispondenza del pagamento di ogni canone, suddiviso in quota capitale e quota interessi; quest'ultima sola costituisce reddito imponibile per la società di leasing.

## LEASING E MUTUI SEMPRE PIU' A BRACCETTO NEL MEDIO TERMINE

Pubblichiamo qui di seguito l'intervista rilasciata da Lamberto Petri, Direttore Generale del Mediocredito Fondiario Centroitalia, neo associata di Assilea

**D:** Può raccontarci per grandi linee qual è la storia del Vostro Istituto e quale è stato il Suo personale percorso professionale?

**R:** Mediocredito Fondiario Centroitalia spa nasce dalla fusione tra il Mediocredito delle Marche e l'Istituto di Credito Fondiario delle Marche, Umbria, Abruzzo e Molise, avvenuta con atto del 1° agosto 1992.

Il Mediocredito delle Marche aveva operato in ambito regionale nel comparto del credito a medio termine a favore di imprese industriali, commerciali, artigiane, turistiche e di servizi; l'Istituto di Credito Fondiario era invece presente nel comparto del credito fondiario, edilizio e per opere pubbliche, dapprima nelle sole Marche e poi in Umbria, Abruzzo e

Molise.

L'aggregazione è stata voluta per ottenere una maggiore massa critica ed un miglior presidio del territorio.

Alcuni dati dimensionali: al 31.12.97 la banca ha superato i 3500 miliardi di impieghi, dispone di un patrimonio di oltre 230 miliardi, ha conseguito utili per oltre 12 miliardi (+ 7% sul 1996). I dipendenti sono 157, ripartiti tra sede centrale di Ancona e le cinque filiali: 3 nelle Marche (Pesaro, Civitanova Marche e Porto d'Ascoli), una a Pescara ed una a Bologna.

L'azionariato di Mediocredito Fondiario Centroitalia è composto da primarie banche nazionali e regionali e da compagnie di assicurazione; dal mese di luglio 1997 la banca è entrata a far parte del Gruppo bancario "Banca delle Marche", che detiene la maggioranza assoluta del capitale.

Mediocredito Fondiario Centroitalia, pur mantenendo un forte radicamento nel tessuto economico produttivo della regione di origine (le Marche), ha ormai esteso la propria operatività anche alle altre regioni dell'Italia centrale; tali regioni assorbono circa il 35% degli impieghi vivi e tale percentuale sale a ca. il 56% qualora si considerino le domande di finanziamento pervenute.

Il sottoscritto ha da sempre operato in banca: all'inizio degli anni 60 nella allora Cassa di Risparmio di Ancona e dal 1965 nel Mediocredito delle Marche, di cui sono diventato Direttore Generale nel 1976. La medesima carica è stata confermata nel Mediocredito Fondiario Centroitalia.

**D:** Quando, nel processo di crescita e sviluppo da Lei ora descritto, avete cominciato a pensare fosse maturo e commercialmente opportuno un allargamento al leasing del portafoglio prodotti offerti alla Vostra clientela?

Quali considerazioni Vi hanno spinto ad intraprendere questa strada per molti versi "innovativa" nel senso che mi sembra siate uno dei primi ex ICS ad entrare direttamente nel leasing?

**R:** Credo che il primo ex ICS ad

entrare direttamente nel leasing sia stato il Mediocredito del Friuli, che peraltro già operava con una società controllata. Per quanto ci riguarda l'opportunità di operare nel comparto della locazione finanziaria scaturisce principalmente dall'esigenza di offrire alla clientela un portafoglio prodotti il più completo possibile.

Il prodotto rappresenta inoltre un complementare e naturale ampliamento dell'attività già svolta ai sensi della legge 1329/65 (Sabatini) per i beni strumentali (in quanto entrambe favoriscono prevalentemente l'acquisizione di macchinari produttivi) e nel comparto edilizio/fondiario per gli immobili. L'avvio della nuova operatività è stato poi agevolato dal fatto che le strutture del Mediocredito Fondiario disponevano già della professionalità e delle conoscenze necessarie per effettuare tali operazioni dato che, per quanto riguarda l'approfondimento del merito creditizio delle domande, le analisi degli investimenti e la valutazione delle garanzie non si discostano, nella sostanza, dalla tradizionale operatività nel settore mobiliare.

Infine, l'ingresso dell'Istituto nel Gruppo Banca delle Marche consentirà di offrire un servizio diretto in tale segmento alle imprese clienti del gruppo stesso.

**D:** Viviamo un periodo di transizione e profondi mutamenti strutturali in cui l'attività di impiego, un tempo "core business" dell'attività creditizia, viene da più parti considerata sempre meno strategica. Quali sono per il futuro le Vostre previsioni in merito all'evoluzione del mercato dei finanziamenti all'economia ed in particolare alle imprese?

**R:** Gli impieghi bancari a dicembre hanno segnato un aumento annuo del 6,3%, registrando il ritmo più elevato dal 1992, dopo un lungo periodo di trend negativo o crescita contenuta.

Ciò nonostante, è comunque opinione diffusa e condivisibile che il rallentamento della crescita degli impieghi bancari, ovviamente condizionato anche da fattori connessi al ciclo



economico, sia inarrestabile anche perché propiziato fiscalmente. Da parte delle imprese si registra infatti la tendenza a sostituire i finanziamenti esterni con un maggior ricorso ai mezzi propri e, in misura minore, ai prestiti obbligazionari; da parte delle banche, si sono poi affinati i sistemi di valutazione e di pricing delle operazioni di finanziamento, con una maggiore selettività delle politiche di offerta del credito.

Da quanto sopra deriva, analogamente a quanto avvenuto negli altri paesi europei, una migliore operatività nei servizi di corporate finance e di merchant banking.

**D:** In questo quadro prospettico, quale è il posizionamento strategico ricercato dal Vostro Istituto e quale spazio potrà avere il leasing nel mondo degli ex ICS?

**R:** Credo che non esista più "il mondo degli ex ICS", in quanto per la quasi totalità o sono stati incorporati da aziende bancarie o sono confluiti in Gruppi Bancari.

Come ho già detto il Mediocredito Fondiario Centroitalia fa parte, dal luglio del 1997, del Gruppo Bancario Banca delle Marche; pertanto il nostro posizionamento deve essere individuato nella strategia complessiva del Gruppo, all'interno del quale il ruolo che il Mediocredito dovrà svolgere è quello di rappresentare il nucleo specializzato per la produzione di servizi finanziari e di consulenza in determinate aree di prodotti tradizionali (leasing e credito a medio e lungo termine agevolato e non) ed innovative (interventi di finanza straordinaria e di investment banking).

L'operatività nel comparto della locazione finanziaria è dunque parte integrante di tale attività, sempre in un'ottica di servizio globale all'impresa finalizzato ad offrire il prodotto finanziario più adeguato alle esigenze aziendali tempo per tempo rilevate.

## NOTIZIE DALLE ASSOCIATE

### Nuove Associate in Assilea

Sono quattro le società che nella scorsa seduta del Consiglio sono state ammesse con decorrenza 1° gennaio 1998.

Si tratta del Mediocredito Fondiario Centroitalia - v. intervista al Direttore pubblicata nelle pagine precedenti - la cui attività leasing, rivolta particolarmente al comparto strumentale ed immobiliare, è di recente avvio (Socio ordinario); Palladio Leasing del Gruppo Selmabipiemme Leasing (Socio ordinario); Finemiro Leasing, ex Leasing Macchine recentemente rilevata dalla Finemiro del Gruppo CAER (Socio corrispondente); SO.FI.MA. concentrata prevalentemente sul settore del leasing auto nella provincia di Treviso (Socio corrispondente).

### "Neopromosse" nell'elenco speciale

Aggiornamenti anche per l'elenco speciale della Banca d'Italia. Le società Terleasing e Ligure Leasing sono infatti state iscritte all'art. 107 e pertanto hanno acquisito la qualifica di Soci ordinari dell'Associazione.

### Codice di Comportamento

**Assilea:** anche ABF Leasing SpA ha aderito.

**Errata corrige** al numero precedente: Il nuovo Direttore della Findata Finanziamenti dal 1° gennaio è Paolo Monzeglio. Ci scusiamo con gli interessati.

### Trasparenze romane

Pregiati e bellissimi vetri di epoca romana provenienti dai musei della Croazia sono esposti nella mostra presentata dalla Leasing Roma nella prestigiosa Sala Pietro da Cortona di Palazzo Barberini a Roma.

Evento che ha unito raffinatezza, cultura e promozione dell'immagine del settore della locazione finanziaria.

## SEMPRE PIU' AMPIA LA PLATEA DE "LA LETTERA DI ASSILEA"

Dallo scorso numero è stata avviata la procedura di spedizione (speriamo sufficientemente puntuale) della "Lettera" in abbonamento postale. Ciò ci consentirà un forte risparmio nei costi di affrancatura ed un invio personalizzato a ciascuno dei nostri 1.500 lettori. Nell'intento di promuovere e far conoscere le attività dell'Associazione, il Consiglio nella riunione del 25 febbraio u.s. ha deciso che a partire da questo numero una copia della lettera verrà inviata in omaggio a tutti gli Intermediari Finanziari leasing iscritti all'elenco generale dell'UIC e non (ancora) associati ad Assilea.



## **RIUNIONI COMMISSIONI E GRUPPI DI LAVORO**

2 febbraio	<b>Comitato Interfinanziario - Milano</b>
2 febbraio	<b>Commissione Leasing Agevolato - Milano</b> L. 488/92; Artigiancassa; L. 341/95; L. 1329/65; Fondi strutturali; Legge Bassanini
11 febbraio	<b>Riunione Associate - Roma</b> L. 488/92
12 febbraio	<b>Riunione Gruppo di Lavoro sul DDL sulla Locazione Finanziaria - Roma</b>
16 febbraio	<b>Commissione BDCR - Milano</b> Segnalazioni Bankitalia; Banca Dati Centrale Rischi del leasing; Situazione sistema informativo di Assilea; Impatto EURO - Anno 2000
17 febbraio	<b>Comitato Interfinanziario - Roma</b>
23 febbraio	<b>Comitato Interfinanziario - Firenze</b>
25 febbraio	<b>Consiglio - Roma</b>

*n. 9 del 18/02:* Artigiancassa - tasso applicabile alle operazioni di leasing agevolato nel mese di aprile 1998

*n. 10 del 25/02:* Legge 488/92 - Proroga scadenza presentazione domande per il primo bando semestrale 1998

*n. 11 del 25/02:* Legge 488/92 - Anticipazione 1° quota ai sensi dell'art. 7 DM 527/95. Fidejussioni bancarie: soggetti abilitati al rilascio.

### **Serie Leasing Auto**

*n. 1 del 18/02:* Responsabilità civile delle società di leasing (art. 91, 2° comma, nuovo Codice della strada)

### **Serie Euro**

*n. 2 del 20/02:* Questionario Banca d'Italia sull'adeguamento dei sistemi informativi all'impatto dell'Euro e dell'anno 2000

### **Serie Fiscale**

*n. 4 del 03/02:* Nuova disciplina ICI - Articoli 58 e 59. Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446. Decreto Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701.

## **CIRCOLARI ASSILEA**

### **Serie Leasing Agevolato**

*n. 7 del 10/02:* Comunicazione tassi leasing agevolato del Mediocredito Centrale - mese marzo 1998

*n. 8 dell'11/02:* Finanziamenti Artigiancassa a Banche e società di leasing a fronte di operazioni di locazione finanziaria ad imprese artigiane

## **PARERI**

Locazione finanziaria a soggetti privati