

numero
3
2007

LA LETTERA DI ASSILEA

mensile di informazione interna
dell'Associazione Italiana Leasing
a cura di Assilea Servizi surl



In questo numero

Editoriale Rosario Corso	3
L'evoluzione del mercato del leasing italiano Anna Maria Tarantola	4
Le analisi di Vigilanza sugli operatori di leasing Antonio Lo Monaco	11
Leasing e investimenti Beatrice Tibuzzi e Elisa Quinto	18
Progetto OMI leasing Assilea: la scheda OMI Gianluca De Candia, Massimo Curatolo, Maurizio Festa e Alessandro Stramaglia	22
Responsabilità civile da incidenti stradali Francesco Cavazzana	29
Convegno Leaseurope 2007 ad Edimburgo Beatrice Tibuzzi	33
La demo animata della BDCR Francesco Pascucci	35
Pillole dalla Rassegna Stampa Leasing Emiliano Bellini	37
Vita Associativa	45
Riunioni	46
Circolari	47
Pareri	49
Calendario Formazione	50

Allegato al presente numero il "Rapporto sul Leasing 2006"

Direttore Responsabile: Fabrizio Marafini

Coordinatore Editoriale: Alessio Macrì

Comitato di Redazione: Gianluca De Candia, Francesco Pascucci, Beatrice Tibuzzi

Hanno collaborato a questo numero: Emiliano Bellini, Francesco Cavazzana, Massimo Curatolo, Maurizio Festa, Antonio Lo Monaco, Danila Parrini, Elisa Quinto, Alessandro Stramaglia, Anna M. Tarantola

Progettazione e realizzazione grafica: *Emporio Grafico* di Bruno Decker

Abbonamenti e pubblicità: laletteradi@assilea.it



Rosario Corso
Presidente Assilea

Arbitri e giocatori

Arbitri e giocatori; Vigilanza e vigilati: hanno gli stessi obiettivi? Personalmente, ho sempre pensato che solo i giocatori che non sanno giocare hanno bisogno di regole confuse o di arbitri incapaci, così da

compensare la minore abilità nel gioco con la furbizia dei propri comportamenti. Parimenti, una Vigilanza attenta ed intelligente ha gli stessi identici interessi degli operatori vigilati: tutti hanno come obiettivo una redditività crescente e solida nel tempo. E' con questa convinzione che l'Associazione e gli operatori del leasing hanno da sempre collaborato con trasparenza

con la Banca d'Italia ed il successo del nostro prodotto in Italia (che, come ammesso dalla stessa Dott.ssa Tarantola, Responsabile della Vigilanza, è un mercato leasing certamente molto più regolamentato che all'estero) è la prova provata che vigilanza e sviluppo sono termini ben compatibili fra di loro.

Ed è in questo contesto di collaborazione che va inquadrata la gradita partecipazione della Dott.ssa Tarantola e del Dott. Lo Monaco al convegno organizzato da Assilea per la Presentazione del Rapporto Annuale del Leasing; una pubblicazione ogni anno più ricca e esaustiva, che troverete in allegato a questo numero de La Lettera di Assilea, nel quale sono pubblicati anche i testi integrali dei due interventi degli esponenti di Banca d'Italia.

Il fatto che l'arbitro si esprima con il fischietto e che quindi il tono dei messaggi sia sempre molto diretto, franco, talvolta quasi duro, è nella natura del ruolo che ricopre. Quello che conta è che l'arbitro - come tutti i giocatori "seri" - vuole una bella partita in cui vinca il migliore!



L'evoluzione del **Mercato** del leasing italiano

Dott.ssa Anna Maria Tarantola
Direttore Centrale per l'Area Vigilanza
Creditizia e Finanziaria - Banca d'Italia

Intervento della Dott.ssa Anna Maria Tarantola al Convegno Assilea tenutosi a Roma il 12 giugno 2007

Introduzione

L'industria del leasing sarà a breve interessata da rilevanti mutamenti normativi e operativi. Si tratta di innovazioni di grande impatto per il sistema; ne saranno influenzati la struttura, il modo di operare, l'organizzazione degli intermediari. Si apriranno nuovi spazi operativi, si accennerà la necessità di rilevare, misurare e gestire con efficacia le varie tipologie di rischio. In Italia, Francia e Spagna l'attività di leasing finanziario è sottoposta a forme di supervi-

“Ci saranno innovazioni di grande impatto nel sistema del leasing”

sione; in Germania, in Inghilterra e negli Stati Uniti, l'attività, essendo assimilata a quella di tipo "commerciale", non è assoggettata a regole di Vigilanza o lo è solo se svolta direttamente dalle banche. L'esigenza di evitare distorsioni e pratiche di arbitraggi regolamentari in un contesto di crescente integrazione dei mercati è alla base dell'evoluzione normativa in atto, volta a recepire standard internazionali e norme comunitarie (Accordo di Basilea, Direttive comunitarie, Nuovi principi contabili internazionali

IAS/IFRS).

Il nuovo impianto normativo si caratterizza per un approccio sostanziale che prescinde da aspetti definitivi e focalizza l'attenzione sui rischi - creditizi e commerciali - connessi alle diverse tipologie di attività.

Il mercato italiano del leasing è al terzo posto in Europa in termini di dimensioni, dopo quello britannico e tedesco e prima di quello francese e spagnolo; svolge un ruolo non trascurabile nel finanziamento degli investimenti.

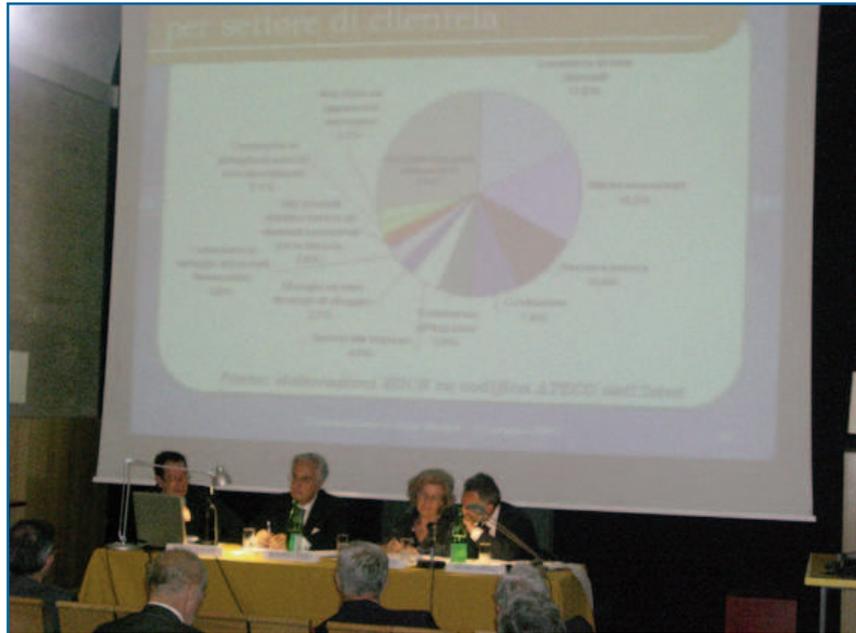
La nuova normativa, se da un lato introdurrà rigorose regole prudenziali da osservare, dall'altro aprirà nuovi spazi operativi consentendo, ad esempio, di realizzare nuove tipologie di prodotto sperimentate in altri ordinamenti. L'ingresso in

Italia di operatori esteri e l'ampliamento della proiezione internazionale dei maggiori gruppi italiani potranno favorire una progressiva "osmosi" delle culture del leasing, valorizzando i *know-how* specifici di prodotto e le *best-practice* internazionali.

Il quadro regolamentare

Alla fine del 2006 sono state poste le premesse per una revisione dell'impianto regolamentare che disciplina gli intermediari finanziari dell'Elenco speciale tra cui si annoverano le società di leasing. La Direttiva 2006/48/CE (CRD) con cui viene data concreta attuazione, nell'Unione Europea, al nuovo accordo internazionale in materia di adeguatezza patrimoniale prevede per questa categoria di operatori un sistema di vigilanza "equivalente" a quello delle banche che si basa su tre "pilastri":

- dotazione patrimoniale minima idonea a fronteggiare i rischi di credito, di mercato e operativi. A tal fine è contemplata la possibilità per gli intermediari di usare metodologie via via più sofisticate



in funzione delle dimensioni, complessità e capacità organizzative degli stessi; in particolare, le metodologie basate sui rating interni (*Internal Rating Based, IRB*), che consentono di calcolare l'esposizione al rischio di credito mediante sistemi interni di valutazione delle controparti, sono indirizzate agli operatori più evoluti e implicano l'avvio di un processo di valutazione da parte

“Possibilità per gli intermediari di usare metodologie via via più sofisticate”

della Banca d'Italia;

- determinazione da parte degli operatori di un capitale economico interno adeguato a fronteggiare anche i rischi non coperti dal primo pilastro; l'Autorità di vigilanza verifica l'adeguatezza e la funzionalità del processo;
- obblighi di informativa pubblica sull'adeguatezza patrimoniale, esposizione ai rischi e organizzazione per favorire il controllo da parte del mer-



cato.

La nuova normativa prudenziale, per la quale è in corso la procedura di consultazione, entrerà in vigore all'inizio del 2008.

Il processo di convergenza tra la disciplina delle banche e quella delle finanziarie è stato già avviato con la recente riduzione (dal 60 al 40 per cento del patrimonio) del limite individuale di fido.

L'assoggettamento delle finanziarie a un regime prudenziale equivalente a quello delle banche non comporterà una piena assimilazione delle due categorie di intermediari; solo le società finanziarie che ricorrono al pubblico risparmio saranno sottoposte ad un coefficiente

te di solvibilità analogo a quello delle banche (8 per cento dell'attivo ponderato per il rischio di credito); requisiti più contenuti saranno previsti per le altre società (6 per cento) e per quelle appartenenti a gruppi bancari (riduzione di un quarto della somma dei requisiti di credito, operativi e di mercato).

La nuova normativa comporterà anche vantaggi, ad esempio in termini di riduzione del costo dell'indebitamento come effetto della possibilità riconosciuta alle banche di attribuire una ponderazione ridotta alle esposizioni verso gli intermediari finanziari sottoposti a forme di vigilanza prudenziale equivalenti.

Le nuove disposizioni in materia di secondo pilastro, che si applicheranno a partire dalla primavera 2009, si articolano in due fasi:

- definizione di una strategia e attuazione di un processo interno di determinazione dell'adeguatezza patrimoniale attuale e prospettica (*Internal Capital Adequacy Assessment Process, ICAAP*) con riferimento a tutti i rischi non regolati dal primo pilastro;
- processo di revisione e valutazione prudenziale (*Supervisory Review and Evaluation Process, SREP*) svolto dall'Autorità di vigilanza. Quest'ultima verifica l'affidabilità e la coerenza dei risultati dell'ICAAP, formula un giudizio complessivo sull'intermediario e attiva, ove la situazione lo richieda, le opportune misure correttive.

La normativa enfatizza il ruolo centrale del patrimonio nel fronteggiare i rischi aziendali e prende atto della difficoltà, per il regolatore, di definire precise modalità di misurazione delle svariate tipologie di rischio, nelle multiformi modalità in cui esse si manifestano nell'attuale contesto di mercato.

I singoli intermediari sono, pertanto, responsabilizzati a definire, in autonomia, un processo per determinare il capitale interno complessivo adeguato a fronteggiare tutti i rischi rilevanti cui essi possano essere esposti. Oltre ai rischi di credito, di mercato e operativi, già considerati nell'ambito del primo pilastro, gli intermediari dovranno individuare tutti gli altri rischi di rilievo: ad esempio, di reputazione, di tasso di interesse sull'intero bilancio, di concentrazione del portafoglio crediti per settori economici o aree territoriali, e ancora quelli derivanti dalle cartolarizzazioni e quelli connessi all'inefficacia delle tecniche per la mitigazione del rischio.

E' un approccio veramente innovativo che richiede, specie per le società finanziarie, un cambio culturale oltre che organizzativo; comporta una maggiore consapevolezza dei rischi assunti.

In ogni caso, l'individuazione e la "calibratura" delle più appropriate metodologie di valutazione dei rischi potrà formare oggetto di confronto tra la Vigilanza e l'Industria.

La responsabilità di tale processo è rimessa agli intermediari. In concreto, essi saranno

chiamati a redigere un resoconto - da trasmettere periodicamente alla Vigilanza - contenente sia elementi conoscitivi, sia un'autovalutazione del processo interno di misurazione del patrimonio, che identifichi le aree di miglioramento, le eventuali carenze del processo, le azioni correttive da porre in essere, la pianificazione temporale delle stesse.

Anche alla luce di tale resoconto, la Banca d'Italia esaminerà la situazione tecnica dei soggetti vigilati sulla base di un sistema di analisi aziendale i cui principi fondamentali verranno previamente pubblicizzati.

Numerosi sono gli interventi corret-

tivi che la Banca d'Italia potrà richiedere agli intermediari. Essi possono estendersi fino all'imposizione di requisiti patrimoniali aggiuntivi, ove la situazione lo richieda. Verrà in ogni caso applicato il principio di proporzionalità, che consentirà di graduare ampiezza e profondità dell'azione della Vigilanza in funzione della natura, dimensione e comples-

sità dei singoli intermediari.

Le nuove disposizioni avranno una rilevante portata innovativa anche per l'Organo di Vigilanza. La Banca sta infatti ridefinendo le modalità di esercizio dei controlli con gli obiettivi di razionalizzare l'attività secondo un approccio consolidato e basato sulle varie tipologie di rischi, rafforzare l'omogeneità di metodi di

analisi e criteri di valutazione, dare concreta attuazione al principio di proporzionalità.

Un cenno, infine, alle previsioni del terzo pilastro. La Vigilanza ha predisposto appositi quadri sinottici, in cui sono classificate le informazioni di

carattere quantitativo e qualitativo che gli intermediari devono rendere pubblici. Tale modalità accresce la trasparenza e la comparabilità dei dati, contiene gli oneri per gli intermediari connessi con l'individuazione delle informazioni da fornire, garantisce maggiori condizioni di parità competitiva.

“Le nuove disposizioni avranno una rilevante portata innovativa anche per l'Organo di Vigilanza”



Da prime stime condotte sull'impatto dell'applicazione del primo pilastro, emerge che su un totale di 48 società di leasing che trasmettono le segnalazioni di vigilanza, 13 aziende - la maggior parte delle quali appartenenti a gruppi bancari italiani o esteri - presenterebbero deficit patrimoniali.

Attualmente le società dell'intero elenco speciale presentano un *solvency* lievemente inferiore alla soglia del 6 per cento; il lasso temporale che intercorre fino all'entrata in vigore delle nuove regole prudenziali dovrà essere utilizzato per attuare opportune misure di rafforzamento patrimoniale.

L'evoluzione operativa

La locazione finanziaria costituisce una leva importante per il sostegno delle imprese, in particolare di quelle di medie dimensioni: al 31 dicembre u.s. i crediti di leasing erano pari a poco meno di un quinto dello stock di finanziamenti a medio e lungo termine complessivamente erogati alle imprese da parte del sistema bancario. Il 56 per cento del mercato - considerando le consistenze di finanziamenti di leasing - fa capo ad intermediari finanziari facenti parte di gruppi bancari italiani.

Rispetto ad altre forme di pre-

stiti a medio-lungo termine, il leasing presenta per la clientela affidata alcuni vantaggi: copertura dai rischi di obsolescenza dei beni locati, possibile smobilizzo di investimenti e conseguente reimpiego di risorse finanziarie.

Per gli intermediari, un importante vantaggio risiede nella celerità ed efficacia nelle azioni di recupero; la conservazione della proprietà dei beni locati rende, infatti, agevole interrompere il rapporto con il debitore inadempiente e procedere al recupero in vista della riallocazione del bene.

Questi aspetti - coniugati con la periodicità dei canoni, un appropriato valore di riscatto del bene e soprattutto con la

prestazione di servizi aggiuntivi al finanziamento - sono alla base del successo della formula del leasing.

Nel 2006 il volume complessivo di crediti erogati da tutti gli operatori del settore è cresciuto del 13 per cento. Trainante continua ad essere il comparto immobiliare, che per

le finanziarie è cresciuto del 17 per cento e rappresenta ora quasi il 60 per cento del totale dei crediti erogati in forma di leasing. Positivi tassi di crescita ha registrato anche il leasing di beni strumentali connesso a rinnovi delle attrezzature industriali (+11 per cento) e quello aeronavale (+31 per cento).

La concorrenza si è accentuata, come dimostrano i segnali di riduzione, nel tempo, dei margini unitari; gli operatori reagiscono arricchendo l'offerta di nuovi prodotti e servizi, aumentando il ricorso alle figure di agenti in attività finanziaria per la distribuzione dei prodotti, ampliando il target di clientela. La domanda di leasing proveniente dalla

Pubblica Amministrazione è ormai un dato; primi rilevanti esempi riguardano il comparto della Sanità.

Si osservano sviluppi nel leasing "operativo", cui si associa un rischio commerciale oltre che finanziario, che richiede pertanto non solo una valutazione del

merito creditizio della controparte ma anche una più attenta analisi dell'evoluzione del

mercato del bene locato.

Il crescente peso del leasing immobiliare, l'allungamento della durata media delle operazioni, lo sviluppo in settori relativamente nuovi, il maggior ricorso a canali distributivi esterni possono costituire aspetti di vulnerabilità se non attentamente presidiati. Le opportunità vanno colte con una contestuale, accurata valutazione dei nuovi rischi.

Il richiamo è, dunque, alla consapevolezza da parte degli intermediari, ad ogni livello gerarchico, della centralità dell'organizzazione aziendale e del sistema dei controlli

“La concorrenza si è accentuata, come dimostrano i segnali di riduzione, nel tempo”



interni. Su tali tematiche la Banca d'Italia ha già da tempo sollecitato l'attenzione dell'industria: i principi generali contenuti nelle istruzioni di vigilanza emanate nel 1998 per banche e gruppi bancari sono stati confermati ed adattati, nel 2002, alle specificità delle società finanziarie. Maggiore attenzione deve essere riservata al presidio dei canali

distributivi esterni che vanno assumendo un ruolo sempre più rilevante nell'erogazione dei finanziamenti di leasing: gli intermediari devono garantire che il comportamento dei soggetti che si interpongono tra finanziatore e clientela siano sempre improntati a canoni di correttezza e trasparenza.

Le analisi di vigilanza evidenziano una redditività tendenzialmente flettente e in media più contenuta rispetto ad altri settori di finanziamento, un

lieve deterioramento della qualità degli attivi e del *solvency*. Approfondimenti condotti sugli assetti organizzativi rivelano come debolezze reddituali e scadente qualità del

portafoglio crediti si riscontrano più frequentemente in organismi che, pur facenti parte di gruppi bancari, non dispongono di chiare

linee strategiche, efficaci sistemi di gestione dei rischi e, più in generale, di un sistema dei controlli interni adeguato all'operatività svolta.

Conclusioni

La prossima introduzione delle regole di "Basilea 2" comporterà la rilevazione e la misurazione di tutti i rischi aziendali, con particolare riferimento a quelli operativi, assai rilevanti nel comparto

del leasing.

Le regole del secondo pilastro stimoleranno gli intermediari ad affinare la capacità di autovalutazione dei rischi e di definizione delle conseguenti strategie aziendali.

La disciplina di mercato indurrà gli operatori a fornire al pubblico una rappresentazione più trasparente della propria situazione tecnica complessiva e, più in generale, del proprio posizionamento sul mercato. La possibilità di comparazione dei dati che ne deriva accrescerà l'efficienza del mercato medesimo.

L'approccio di Vigilanza, nell'applicazione delle nuove regole, sarà ispirato a principi di proporzionalità che consentiranno di tener conto della natura, dimensione e complessità dei singoli intermediari. La Vigilanza è aperta al dialogo con l'industria del leasing per affrontare le eventuali difficoltà di attuazione della nuova normativa, analizzare insieme le tendenze evolutive del mercato e l'emergere di nuovi rischi. E' però compito e responsabilità degli operatori saper cogliere le opportunità e fronteggiare le sfide nel rispetto del principio generale della sana e prudente gestione.

“Le regole del secondo pilastro stimoleranno gli intermediari ad affinare la capacità di autovalutazione dei rischi e di definizione delle conseguenti strategie aziendali”



Le analisi di **Vigilanza** sugli operatori di **leasing**

Dott. Antonio Lo Monaco
Servizio Vigilanza sull'Intermediazione Finanziaria - Banca d'Italia

Intervento del Dott. Antonio Lo Monaco al Convegno Assilea tenutosi a Roma il 12 giugno 2007

Introduzione

Signori, ho articolato questo mio intervento in schede sintetiche per dare contenuto immediatamente operativo ai messaggi di Vigilanza ora indirizzati. Propongo spunti di riflessione su alcuni profili - posizionamento strategico, rischiosità del credito, redditività e modalità distributive - che ritengo maggiormente rilevanti nelle connotazioni del mercato.

Le considerazioni che svolgo emergono dall'elaborazione dei dati che Voi stessi inviate alla Banca d'Italia. Ed è proprio sui "dati" - e sulla rilevanza delle "informazioni" da essi desumibili - che voglio soffermarmi con un richiamo all'at-

tenzione che deve essere posta sulla loro affidabilità.

Sui dati operativi fondate le scelte di gestione; sulle analisi delle tendenze e di posizionamento competitivo basate invece le scelte strategiche di medio e lungo termine. La Banca d'Italia opera una prima valutazione della situazione tecnica

degli intermediari sulla base della rappresentazione da essi fornita nelle segnalazioni periodiche.

La Vigilanza dedica risorse alla verifica di coerenza dei dati segnaletici; gli intermediari,

dal canto loro, devono essere consapevoli che le segnalazioni non rappresentano un costo connesso ad un adempimento periodico: costituiscono, piuttosto, un bacino di informazioni

cui far ricorso nella gestione aziendale. Della rilevanza di tali aspetti Assilea ha da tempo dimostrato di essere avvertita, collaborando - nell'ambito del

“La Vigilanza dedica risorse alla verifica di coerenza dei dati segnaletici,”

“Comitato Interfinanziario” - con la Banca d'Italia nella ricerca delle soluzioni più idonee per la corretta ed efficiente interpretazione dei fenomeni indagati. Ora tale Comitato ha intrapreso i lavori cui partecipano

esponenti delle maggiori società di leasing volti a recepire nelle segnalazioni i nuovi principi contabili internazionali e le informazioni necessarie per costruire i nuovi requisiti prudenziali che qualificheranno i presidi della vigilanza “equivalente”. In prospettiva, le segnalazioni di vigilanza delle due categorie di operatori del settore (società dell’elenco speciale e banche) verranno razionalizzate e rese più omogenee.

Gli operatori di leasing - aspetti strutturali

Le società di leasing ex art. 107 TUB sono 50. La maggior parte è inserita in gruppi bancari (italiani o esteri) e risulta iscritta nell’elenco speciale dalla prima metà degli anni ’90. Il trend osservato nell’ultimo quinquennio esprime una riduzione netta del numero di operatori finanziari (-25 per cento), interessati da razionalizzazioni connesse ad alleanze e fusioni intervenute tra i relativi gruppi bancari di appartenenza e sospinte dal crescente livello di concorrenza del settore. In termini di struttura del mercato - considerando tutti gli

intermediari che vi operano (banche e finanziarie) - le società dell’elenco speciale detengono la parte prevalente dell’erogato (71 per cento) (grafico n. 1). Tra i primi 15 operatori - cui è ascrivibile il 67 per cento del mercato nazionale - 9 sono società finanziarie (quota del 44 per cento) e 6 sono banche (23 per cento); di queste ultime, 5 (che detengono il 21 per cento del mercato) derivano dalla “trasformazione” di finanziarie in precedenza iscritte nell’elenco speciale.

La presenza dei gruppi bancari italiani nel leasing è rilevante (quota di mercato pari all’82 per cento; grafico n. 2); scelte

storiche legate alla specializzazione dell’attività di leasing hanno determinato la costituzione, nell’ambito di tali gruppi, di società finanziarie dedicate (quota del 56 per cento). Le peculiari metodologie di gestione del “rischio bene” - diverse da quelle per il rischio di credito - richiedono, infatti, competenze che maggiormente sono state sviluppate mediante organismi separati. Una simile scelta organizzativa di tipo “divisionale”, in concreto, si è rivelata utile anche perchè ha facilitato il monitoraggio della complessiva efficienza della gestione; in organismi multi-prodotto, invece, è oggettivamente più difficol-

Grafico 1 - crediti di leasing intero sistema (quote per tipo operatori al 31.3.07)

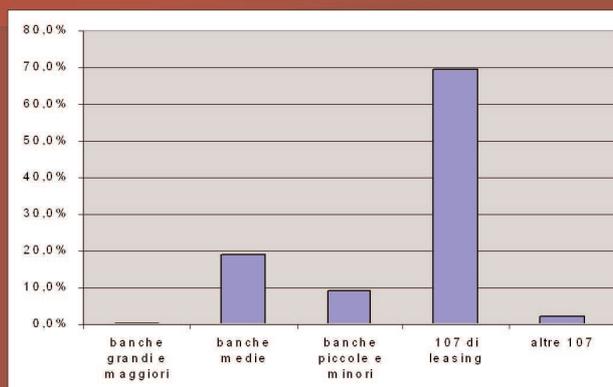
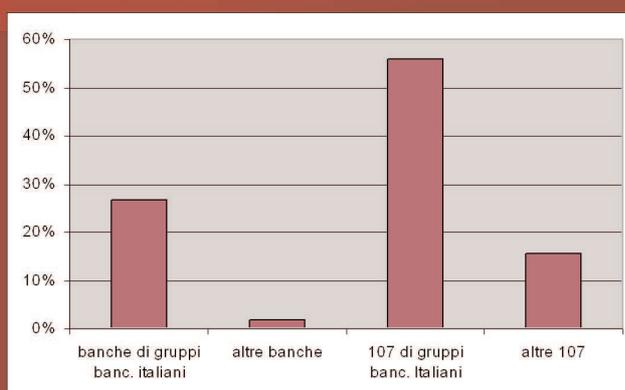


Grafico 2 - crediti di leasing intero sistema
(quote per assetto proprietario degli operatori al 31.3.07)



toso realizzare una contabilità industriale per ciascuna linea di prodotto.

Gli intermediari sono caratterizzati da marcate connotazioni specialistiche non solo in termini organizzativi ma anche operativi: in particolare, tra le 48 società di leasing ex art. 107 TUB che trasmettono segnalazioni statistiche la parte prevalente (in media l'88 per cento) dell'attivo di bilancio al 31.3.07 è costituito da crediti di leasing; in pochi casi (4 aziende) si osserva una diversificazione verso altre forme tecniche, in specie factoring, ove si riscontra la presenza di fattori di complementarietà individuabili nei conso-

lidati rapporti di conoscenza instaurati con le imprese clienti.

L'attualità della scelta organizzativa specialistica è confermata anche dalla circostanza che gli intermediari dell'elenco speciale che hanno ottenuto la "trasformazione" in banca (5 a partire dal 1999) hanno continuato, di fatto, ad operare con analogo approccio sullo specifico mercato del leasing.

Le maggiori banche specializzate nel leasing derivano dalla "trasformazione" di intermediari precedentemente iscritti nell'Elenco speciale. In tali casi i vantaggi attesi dagli intermediari sono, storicamen-

te, costituiti da potenziali risparmi nel costo dell'indebitamento (grazie alla possibilità di accedere al mercato interbancario dei depositi e di emettere obbligazioni), da una maggiore visibilità sul mercato nazionale e da più ampie possibilità operative. Con il varo della "vigilanza equivalente" sulle società finanziarie, le valutazioni circa i vantaggi della licenza bancaria diverranno più articolate.

Volumi operativi del mercato

Rafforzando la tendenza degli ultimi anni, nel 2006 il volume complessivo di crediti erogati da tutti gli operatori di leasing è cresciuto del 13 per cento. La crescita è stata significativa nonostante la stasi subita nel terzo trimestre del 2006 in relazione alle incertezze normative connesse alla versione iniziale del D.L. 223/06 (avente ad oggetto la revisione della normativa fiscale nel settore immobiliare).

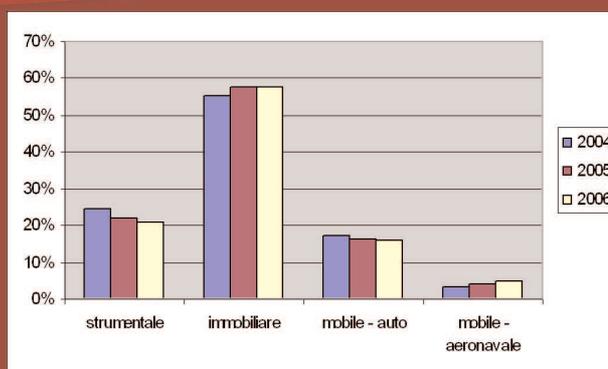
Il leasing continua ad essere sospinto dal comparto "immobiliare", che per le finanziarie è cresciuto del 17 per cento e rappresenta più della metà dei crediti di leasing da esse ero-

gati (grafico n. 3). A conferma della ripresa che sta interessando il settore industriale, si sono registrati elevati tassi di crescita anche nel leasing di beni strumentali (connesso a rinnovi delle attrezzature industriali).

La durata media dei contratti si è elevata da 3,5 a 4,4 anni sia per la crescente incidenza del leasing immobiliare sia per effetto di recenti innovazioni normative fiscali (nel comparto immobiliare la riforma "Tremonti" del 2005 ha introdotto una durata minima dei contratti di leasing pari a 15 anni). L'allungamento dell'orizzonte temporale dei finanziamenti (grafico n. 4) e l'eventualità di una deflazione dei prezzi sul mercato immobiliare costituiscono elementi che di per sé aumentano la rischiosità delle esposizioni creditizie e che devono essere considerati dagli intermediari. Proprio in tale ambito si iscrive la recente iniziativa di Assilea per la realizzazione, in collaborazione con Nomisma, di una ricerca nel leasing immobiliare e, in collaborazione con l'Agenzia del Territorio, di un "osservatorio" nazionale del mercato immobiliare.

Per sostenere e adattarsi alla domanda di finanziamenti le

Grafico 3 - composizione contratti di leasing erogati da 107 (incid. sul totale - dati di fine periodo)



società vigilate, nell'ultimo triennio, hanno modulato le proprie condizioni di offerta: è in crescita la quota di contratti con formule di tasso indicizzato (85 per cento del totale a fine 2006, +8 p.p. rispetto al 2003);

è in aumento la quota di finanziamenti a clientela residente nel Centro Sud Italia.

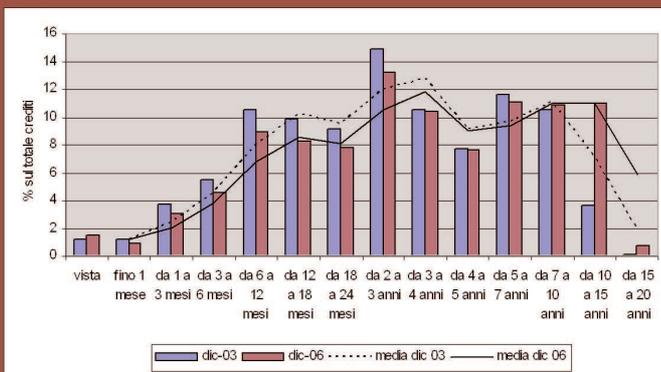
Una specifica osservazione va riservata alla cartolarizzazione dei crediti. Sugli sviluppi di tale tecnica negli incontri con i maggiori operatori rilevo un diverso "sentire".

Le società di leasing hanno fatto un crescente e rilevante ricorso ad operazioni di cartolarizzazione ai sensi della

legge 130/99, esclusivamente su crediti in bonis per approvvigionarsi a costi competitivi; in particolare nel quadriennio 2003-2006 sono stati cartolarizzati crediti per complessivi € 33 mld., pari in media al 16 per cento degli impieghi aziendali.

Tale scelta ha già avuto un impatto in termini di una maggiore trasparenza complessiva delle informazioni rese al mercato, in particolare sulla capacità degli intermediari di gestire i propri rischi. Gli strumenti attraverso i quali vengono rese tali informazioni sono, oltre ai documenti di bilancio, i giudizi assegnati dalle agenzie di rating sulle ABS emesse a fron-

Grafico 4 - durata media contratti di leasing erogati da 107



te delle citate cartolarizzazioni. Tali giudizi rivengono da rapporti continuativi che le stesse agenzie intrattengono con gli intermediari e che costituiscono un riferimento anche per la Vigilanza. Crescente è l'attenzione che la Banca d'Italia richiede agli intermediari nella funzione di "servicer" nelle operazioni di cartolarizzazione. Particolare rilievo, in tale ambito, assumono i rischi - inquadrati nel "secondo pilastro" - che permangono in capo ai soggetti originator che forniscono forme di "credit enhancement". Le operazioni di cartolarizzazione in corso di svolgimento

gestite, in qualità di servicer, da società di leasing che svolgono la funzione di recupero su crediti da esse stesse originati sono n. 33 (gli asset residui al 31.12.06 ammontano a € 17 mld.).

Rischiosità dei crediti, requisiti prudenziali e redditività delle società di leasing

Nel 2006 la qualità del credito erogato dalle società di leasing ex art. 107 TUB ha evidenziato segnali di lieve peggioramento in relazione all'incremento dei crediti aventi ritardi nei pagamenti superiori a 120 giorni: i

nuovi crediti scaduti hanno inciso per il 4,1 per cento dei nuovi finanziamenti (3,7 per cento nel 2005). Sostanzialmente invariato, invece, il flusso dei nuovi crediti entrati in sofferenza: tali posizioni hanno inciso per l'1,5 per cento sui crediti erogati nel 2006 e per lo 0,8 per cento dei crediti in bonis in essere al 31.12.05. Considerando i dati di stock l'incidenza delle sofferenze sugli impieghi è attualmente pari al 2 per cento.

Il grado di concentrazione del portafoglio crediti delle società di leasing è generalmente ridotto. Nell'ottica del progressivo allineamento della disciplina delle finanziarie a quella definita per le banche, i limiti alla concentrazione dei rischi convergeranno verso quelli già stabiliti per le banche. Il limite individuale è stato ridotto, a partire da quest'anno, dal 60 al 40 per cento del patrimonio di vigilanza. Le società di leasing che presentano debordi al 31 marzo 2007 sono 7; in base ai piani di rientro sottoposti alla Vigilanza le attuali posizioni eccedenti (complessivamente 15) verrebbero per lo più riassorbite entro il primo semestre del corrente anno grazie ad un rafforzamento patrimoniale

attuato dalle capogruppo bancarie sulle proprie controllate. A fine 2006 il rapporto tra patrimonio di vigilanza (al netto delle forme di sostegno fornite in operazioni di cartolarizzazione) e attivo ponderato per il rischio di credito - indice che approssima il "solvency" - è pari, per le società di leasing, al 5,9 per cento; la lieve flessione (-0,4 p.p.) rispetto al 2005 deriva dalla già descritta crescita dei volumi operativi osservata nell'anno. La marginalità dello scostamento rispetto al parametro minimo del 6 per cento che verrebbe fissato per le società finanziarie non appartenenti a gruppi bancari non deve tuttavia esimere gli intermediari dall'adottare concrete azioni per un pronto e congruo adeguamento. In proposito occorre sempre aver presente il concorso dei rischi diversi da quelli di credito che gravano sull'operatività aziendale e che gli intermediari sono chiamati a identificare, misurare e gestire. Nel 2006 le società finanziarie

“Nel 2006 le società finanziarie hanno realizzato un risultato economico in miglioramento”

hanno realizzato un risultato economico in miglioramento, con un utile netto di € 0,4 mld. (+7 per cento rispetto al 2005) e una "capacità di reddito" - ricostruita secondo criteri di Vigilanza - in crescita del 14 per cento. In particolare, il margine d'interesse si è elevato rispetto al 2005 dell'8 per cento in relazione al maggiore incremento degli interessi attivi - legati ai crescenti volumi di crediti erogati - rispetto a quello dei costi della provvista. I ricavi della gestione denaro hanno più che bilanciato il lieve incremento delle rettifiche di valore per rischi di credito.

La redditività lorda delle risorse amministrate - quale rapporto tra risultato lordo di gestione e la media delle risorse amministrate che misura quanto ha reso ogni euro amministrato, proprio e di terzi, dedotte le componenti di costo ad eccezione del prelievo fiscale - è lievemente cresciuta su base annua (+0,03 p.p.) attestandosi all'1 per cento. Indicazioni positive si rilevano

anche dal lato dell'efficienza: l'incidenza dei costi operativi si è ridotta dallo 0,9 per cento allo 0,8 per cento.

L'attività di supervisione esercitata dalla Banca d'Italia costituisce un fattore di sollecitazione all'efficienza del circuito del finanziamento all'economia. In tale ambito la sommatoria dei risultati economici conseguiti dai singoli enti vigilati dà una misura del loro livello di efficienza aziendale il cui provento deve, però, continuare ad essere riconosciuto anche al sistema produttivo in termini di servizi di migliore qualità ed a costi inferiori. E' un investimento in termini di posizionamento sul mercato e, ancor prima, di reputazione.

Canali distributivi delle società di leasing

Un quinto dei nuovi finanziamenti erogati nel 2006 dalle finanziarie ex art. 107 TUB - complessivamente cresciuti su base annua del 15 per cento - è stato erogato tramite proprie dipendenze (grafico n. 5); con riferimento ai canali esterni, rilevante è stato l'utilizzo di sportelli bancari (29 per cento del

totale turnover), agenti in attività finanziaria (22 per cento) ed esercizi commerciali (16 per cento).

Effettuando un raffronto rispetto al 2005 l'utilizzo del canale dipendenze proprie ha subito una stasi. Contestualmente si è osservato un maggior contributo degli sportelli bancari (spesso del medesimo gruppo di appartenenza) e una decisa espansione

canali distributivi esterni per i quali transita una parte rilevante e crescente dei nuovi finanziamenti erogati dagli operatori del leasing. Occorre verificare che nei rapporti instaurati con la clientela siano garantite adeguate condizioni di trasparenza contrattuale e correttezza di comportamenti; monitorare i rischi di frode e di deterioramento della qualità

intermediari.

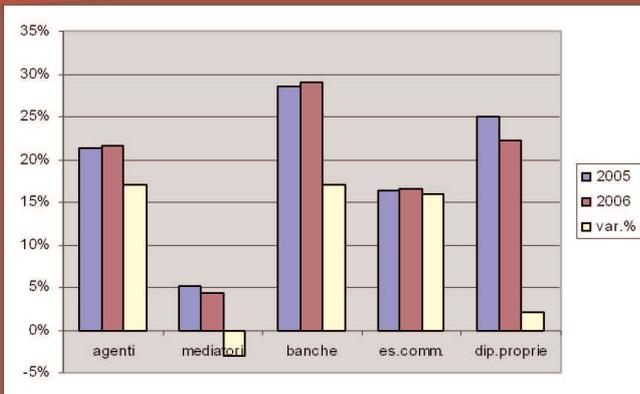
Sono allo studio modifiche normative tese a introdurre più elevati standard di professionalità delle reti di mediatori creditizi e agenti in attività finanziaria.

Conclusioni

L'incontro rientra nell'ambito dei rapporti consolidati tra la Vigilanza e l'industria italiana del leasing. Credo che al di là delle "consultazioni" in corso per la definizione della nuova normativa prudenziale, si debba più in generale procedere a sistematici approfondimenti sui temi dello sviluppo del mercato e dei rischi emergenti, nonché, correlativamente, della più appropriata graduazione dell'azione di vigilanza.

Nella logica del taglio operativo di queste mie considerazioni, annoterei - in una sorta di agenda dei lavori - comuni riflessioni in tema di presidi sui canali distributivi, contratti di leasing che prevedono l'offerta alla clientela di servizi innovativi e apertura del mercato alle controparti pubbliche che possono rappresentare la "nuova frontiera" della vostra industria.

Grafico 5 - nuovi finanziamenti erogati dalle 107 per canale distributivo
(incid. dei singoli canali sul totale e var.% 2006/2005)



nell'utilizzo dei canali distributivi esterni (esercizi commerciali e agenti in attività finanziaria).

Maggiore attenzione deve essere riservata al presidio dei

del credito connessi con la crescita dei volumi; rischi tanto più concreti laddove i finanziamenti siano diretti verso nuovi segmenti di mercato in precedenza non coperti dai singoli

PROMETEIA

Elisa Quinto



ASSILEA
Associazione Italiana Leasing

Beatrice Tibuzzi

Leasing e Investimenti

Dalla crescita stimata alla crescita effettiva: i risultati del primo esercizio di Previsione Prometeia-Assilea

Come viene spesso precisato da chi fa le previsioni “non è tanto importante prevedere il dato puntuale del fenomeno in termini quantitativi, quanto coglierne il segno di tendenza.” Ciascuno di noi, però, leggendo questa frase pensa: “questo è vero, però se le previsioni riescono anche a cogliere il dato puntuale è sicuramente meglio ...”. Si può dire che, ragionando in termini di volume degli investimenti produttivi stimati a prezzi correnti per il primo trimestre dell’anno, la previsione Prometeia, almeno alla sua prima applicazione concreta con riferimento al 1° trimestre 2007, risulterebbe pienamente centrata, mentre quella a prezzi costanti ha risentito di un andamento dell’inflazione maggiore di quello atteso, pur cogliendo il segno del trend.

Come abbiamo già anticipato nei precedenti numeri della Lettera di Assilea, quest’anno l’Associazione ha dato il via insieme a Prometeia ad un esercizio di previsione trimestrale che, sulla base delle serie storiche destagionalizzate dello stipulato leasing, degli investimenti produttivi mobiliari e delle previsioni segnalate mensilmente dagli stessi operatori del settore ad Assilea (con l’aggiunta di poche variabili esogene a completamento della dinamica degli investimenti produttivi), stima la crescita degli investimenti nel trimestre in corso e in quello successivo alla rilevazione.

La previsione Prometeia-Assilea che è stata commentata su un articolo pubblicato nella sezione Economia e Imprese de’ Il Sole 24 Ore di lunedì 21 maggio, sulla base

del consuntivo leasing del primo trimestre dell’anno e delle previsioni degli operatori indicate in quel periodo, stimava (circa 20 giorni prima della pubblicazione del dato Istat), un proseguimento della dinamica positiva della crescita degli investimenti produttivi già registrata nel corso del 2006, così come anticipato dal positivo andamento del leasing nel trimestre di riferimento.

Guardando ai dati a prezzi correnti, la stima della variazione percentuale degli investimenti produttivi mobiliari nel primo trimestre rispetto all’ultimo trimestre dell’anno ha superato di soli 0,2 punti percentuali la crescita effettiva dell’1,1% pubblicata sui conti trimestrali dell’Istat dell’8 giugno (tab.1). Analogamente, la previsione sugli investimenti in macchinari e attrezzature ha sovrasti-

mato di soli 0,2 punti percentuali l'1,4% di cui al dato Istat e quella sugli investimenti in mezzi di trasporto è stata ancora più vicina al dato reale dello 0,0% (0,1% la dinamica stimata).

Sebbene meno precise in termini di variazioni puntuali, le previsioni a prezzi costanti hanno comunque colto, sia l'attenuazione della crescita rispetto a quella del trimestre precedente (dall'1,3% del quarto trimestre 2006 allo 0,1% del primo trimestre 2007, secondo i dati ufficiali Istat), sia il segno della variazione. A questo proposito è interessante notare come le previsioni di *consensus* formulate a marzo dai principali istituti di previsione intravedevano, pur in presenza di un possibile rallentamento nel primo trimestre, una chiusura d'anno con un incremento medio annuo degli investimenti del 4,1% (in termini reali). Le stime e previsioni di Prometeia riferite rispettivamente al 1° ed al 2° trimestre dell'anno, oltre ad avere anticipato la frenata degli investimenti di inizio d'anno (specie

Tab. 1 - Confronto tra i risultati del 1° esercizio di previsione Prometeia - Assilea e la crescita reale degli investimenti di cui ai conti trimestrali Istat pubblicati l'8 giugno 2006

Dati stimati da Prometeia	var % congiunturale		
	1° trim 2007		
	prezzi correnti	prezzi costanti	Deflatore
Investimenti strumentali	1,3	0,8	
<i>di cui Macchinari e attrezzature</i>	1,6	1,1	0,5
<i>di cui Mezzi di trasporto</i>	0,1	-0,2	0,3
Dati Istat	var % congiunturale		
	1° trim 2007		
	prezzi correnti	prezzi costanti	Deflatore
Investimenti strumentali	1,1	0,1	
<i>di cui Macchinari e attrezzature</i>	1,4	0,2	1,1
<i>di cui Mezzi di trasporto</i>	0,0	-0,6	0,5

LEASING E INVESTIMENTI

sul comparto dei mezzi di trasporto), sembrano anche indicare un probabile ridimensionamento della crescita reale del 2007 rispetto alle previsioni (tab. 2).

Rimane ancora da mettere a

I risultati di questo primo esercizio, ovviamente da affinare sulla base delle esperienze che emergeranno nei vari esercizi previsionali, sembrano dunque confermare la validità del modello costruito da

flessione rispetto al 2005, anche nel 2006 la frequenza del ricorso al leasing per il finanziamento degli investimenti produttivi è stata elevata (35% delle imprese intervistate), con una penetrazione

Tab. 2 - Confronto previsioni Prometeia e Consensus

<i>(Var.% tendenziali a prezzi costanti)</i>	Previsioni Consensus* 2007	1° trim 2007 Prometeia (mag 2007)	1° trim 2007 Istat (giu 2007)	2° trim 2007 Prometeia (mag 2007)
Totale	4,1	1,8	0,7	2,2
<i>di cui Macchinari e attrezzature</i>	-	2,4	1,5	1,4
<i>di cui Mezzi di trasporto</i>	-	-0,9	-3,0	-0,3

(*) previsioni di Consensus, media delle previsioni fonte OECD, Ref, Commissione Europea, Prometeia

punto la previsione sui deflatori che risulta più complessa in quanto, da un lato, il dato di partenza dello stipulato leasing è a prezzi correnti e, dall'altro, l'andamento di questa variabile con riferimento in particolare agli investimenti ed alle sue componenti nel periodo considerato si è caratterizzato per una maggiore aleatorietà rispetto al dato medio osservato sull'andamento dell'inflazione.

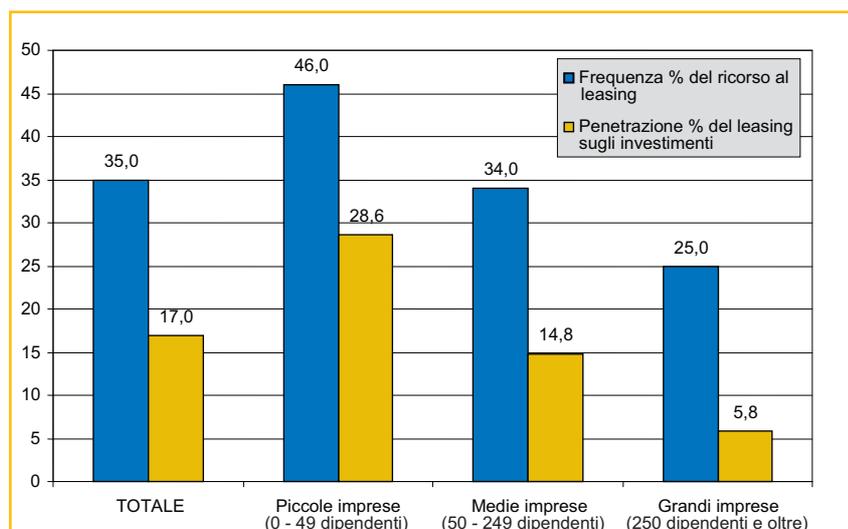
Prometeia sui dati leasing per una previsione anticipata degli investimenti produttivi nel nostro Paese.

Che il leasing costituisca un "indicatore" fondamentale della dinamica degli investimenti è d'altro canto riscontrabile in via indiretta anche analizzando i risultati dell'inchiesta degli investimenti delle imprese manifatturiere recentemente pubblicati dall'ISAE. Sebbene in lieve

media sul volume degli investimenti del 17% circa (fig. 1). Sebbene continuo ad essere le piccole imprese quelle che fanno maggiormente ricorso al leasing (46% dei casi, con una penetrazione media in termini di volumi di poco inferiore al 30%) è interessante notare anche come una impresa su quattro di quelle di maggiori dimensioni sia ricorsa a tale tipologia di finanziamento. Da notare, inoltre, come questa

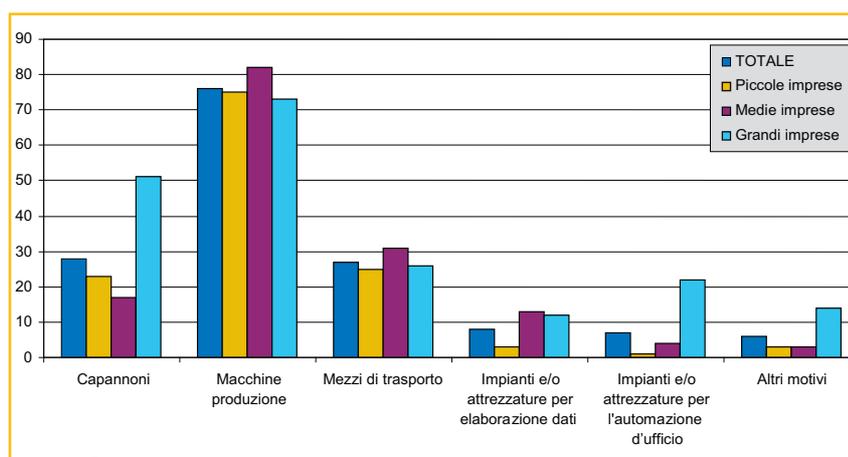
tipologia di imprese presenti, rispetto alle altre, la maggiore stabilità in termini di tasso di penetrazione del leasing sul volume degli investimenti, che, seppure contenuto, si conferma similmente al 2005 vicino al 6%. Sono, comunque, i dati sulla tipologia di investimento finanziato quelli che risultano più interessanti ed in linea con le tendenze osservate in riferimento all'andamento dello stipulato leasing. E' infatti sensibilmente aumentata la percentuale di ricorso al leasing per finanziare macchinari ed attrezzature per la produzione (fig. 2), passata dal 63% del 2005 al 76% del 2006, con un incremento per tutte le tipologie dimensionali delle imprese considerate, a discapito del leasing su mezzi di trasporto e sui capannoni industriali. Considerata la più modesta frequenza del ricorso al leasing da parte delle imprese di maggiori dimensioni, è tuttavia interessante notare come per queste ultime si sia rilevata anche una percentuale non trascurabile di risposte (22%) riferite al finanziamento in leasing di impianti e/o attrezzature per l'automazione di ufficio, oltre ad un 50% di risposte riferite al finanziamento di capannoni.

Fig. 1 - Ricorso al leasing delle imprese manifatturiere per il finanziamento degli investimenti effettuati nel 2006



Fonte: ISAE

Fig. 2 - Destinazione del finanziamento nel caso di ricorso al leasing (frequenza percentuale delle risposte)



Fonte: ISAE



Gianluca De Candia

Progetto OMI

Leasing Assilea



Massimo Curatolo
Dirigente dell'Area Osservatorio del Mercato
Immobiliare – Agenzia del Territorio

Nel corso degli incontri di maggio è stato ufficializzato l'avvio dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare Leasing, una partnership Assilea e Agenzia del Territorio

Il Valutatore Certificato

Parte subito con una sfida, lanciata dall'ing. Massimo Curatolo - Dirigente dell'Area Osservatorio del Mercato Immobiliare - Agenzia del Territorio - la presentazione della scheda Assilea OMI leasing, lo strumento predisposto da Assilea e Agenzia del Territorio per l'avvio dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare leasing, presentato dai due istituti lo scorso maggio alle società di leasing ed ai loro periti esterni.

Secondo gli standard comuni europei di valutazione, infatti, l'esordiente figura che nell'arco di pochi anni diverrà indispensabile nelle stime è rappresentata proprio dal

“Valutatore Certificato”. Oggi in Italia, seppure avviata, questa figura professionale non esiste né tantomeno esiste un albo professionale di valutatori qualificati.

È quindi indispensabile un'attività formativa che consenta di fornire una preparazione in linea con gli standard europei e che offra conoscenze necessarie affinché l'attività estimativa possa essere svolta con processi di qualità e nel rispetto della

vigente legislazione.

La tendenza europea è inoltre rappresentata dalla progressiva integrazione del comparto immobiliare a quello finanziario, comportando tale aggregazione una crescente richiesta di professionisti ad alto livello che sappia-

no non solo stimare, ma valutare il rischio dell'operazione con studi di fattibilità. In altri termini il professionista non deve soltanto stimare il bene, ma consigliare l'investitore sui

“La tendenza europea è inoltre rappresentata dalla progressiva integrazione del comparto immobiliare a quello finanziario”

Pubblcazioni dell'Osservatorio

Le quotazioni dell'Osservatorio sono pubblicate semestralmente e consultabili, quelle correnti, sul sito internet dell'Agenzia del Territorio

Pubblcazioni OMI
 quotazioni
 rapporti immobiliari
 download dati

Cos'è l'OMI?
 Rete OMI
 Comunica con noi
 Link utili

agenzia del Territorio

Home > Servizi > Osservatorio Immobiliare > Valori Immobiliari
 Osservatorio dei valori immobiliari

Risultato interrogazione Anno: 2003 Semestre: 2

Provincia: ROMA
 Comune: ROMA
 Fascia/zona: Periferica - E.D.R. (VALE EUROPA)
 Destinazione: RESIDENZIALE

Tipologia		Valore mercato		Valori locazione
VILLE E VILLINI / Normale	min	2500	L	13
	max	3200	L	16
FABBRICATI NON INTENSIVI / Normale	min	3100	L	15
	max	3900	L	19
BOX	min	2500	L	16
	max	3000	L	19
POSTI AUTO COPERTI	min	2000	L	12,5
	max	2400	L	15
POSTI AUTO SCOPERTI	min	1200	L	9,5
	max	1700	L	12

<< Nuova interrogazione Stampa Legenda

rischi che l'operazione immobiliare comporta.

La conoscenza del territorio, della dinamica del mercato, dei volumi di compravendita e degli indicatori del mercato immobiliare sono ormai le competenze richieste a tutti i valutatori che debbono altresì possedere nel loro bagaglio tecnico capacità e specifica conoscenza di tutta la normativa in materia edilizia, urbanistica e dell'ambiente.

Il professionista deve pertanto saper procedere alla redazione di stime secondo processi standardizzati, che prevedono, tra

l'altro, l'analisi e l'elaborazione delle indagini di mercato con metodologie statistiche. L'obiettivo è produrre una stima di elevata qualità e trasparenza, caratteristiche richieste soprattutto dagli investitori esteri, sempre più presenti nel mercato italiano.

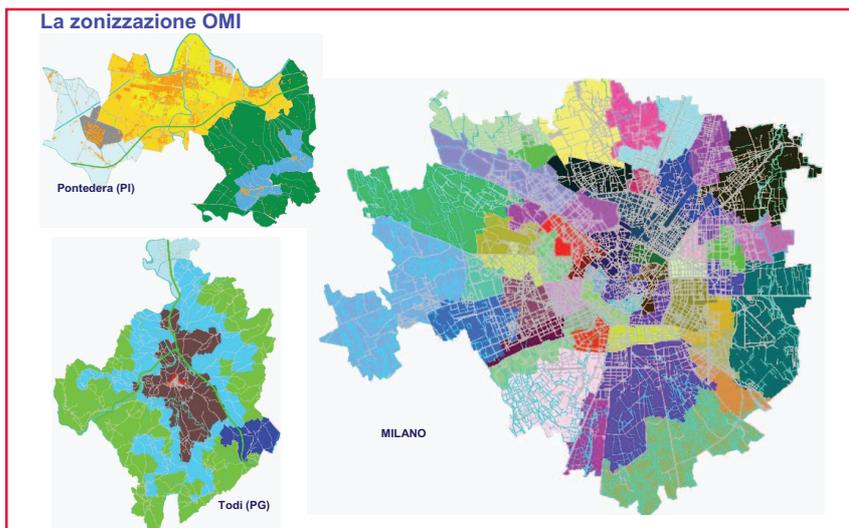
L'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio

In tale ambito, l'OMI dell'Agenzia del Territorio offre con forza il suo contri-

buto alla trasparenza e conoscenza del mercato immobiliare; in particolare ciò avviene principalmente attraverso la gestione di una banca dati delle quotazioni immobiliari e la valorizzazione degli archivi dell'amministrazione finanziaria.

La banca dati delle quotazioni raccoglie informazioni del mercato immobiliare degli 8100 comuni d'Italia. I dati sono strutturati sulla base della delimitazione del territorio comunale in zone omogenee nelle quali si registra uni-

Il Sistema Informativo Territoriale dell'OMI



formità di apprezzamento del mercato, per condizioni economiche e socio-ambientali. La Banca dati delle quotazioni immobiliari, aggiornata con cadenza semestrale e consultabile gratuitamente sul sito internet dell'Agazia del Territorio, contiene valori espressi per unità di superficie commerciale ovvero di superficie utile, che si riferiscono rispettivamente al mercato delle compravendite e delle locazioni ed investono le principali destina-

“Oltre 180.000 valori immobiliari consultabili negli 8.100 Comuni d'Italia”

zioni edilizie esistenti. Sono oltre 180.000 i valori immobiliari consultabili negli 8.100 Comuni d'Italia, in circa 31.000 zone di osservazione e per 17 tipologie edilizie relative alle destinazioni residenziale, commerciale, terziaria e produttiva. Gli elementi economici alla base delle quotazioni OMI nascono nell'ambito delle indagini di mercato svolte dagli oltre 200 tecnici estimatori che operano presso i 103 Uffici Provinciali.

Sono circa 35.000 le rilevazioni effettuate ogni semestre in oltre 1.200 comuni (di cui circa 3.500 riferite a tipologie non residenziali).

Inoltre, la realizzazione periodica di analisi e studi del settore immobiliare, disponibili gratuitamente sul sito internet dell'Agazia del Territorio, attraverso la valorizzazione degli archivi a disposizione dell'amministrazione finanziaria, assicura una preziosa fonte statistica per la conoscenza del mercato. La più importante pubblicazione è il **Rapporto Immobiliare** che, divulgato con cadenza annuale ogni fine luglio, contiene analisi approfondite riguardanti lo studio della distribuzione e degli andamenti dei volumi di compravendita del mercato immobiliare dei settori residenziale, terziario, commerciale e produttivo a livello nazionale, con dettaglio provinciale e per capoluogo. Altre pubblicazioni di rilievo sono i Rapporti e le Note Territoriali, approfondimenti sui mercati immobiliari locali delle province di Milano, Roma, Napoli, Genova, Palermo, Torino, Catania e Perugia. Oggi l'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agazia del Territorio, con i suoi pro-

dotti e servizi offerti gratuitamente sul sito <http://www.agenziaterritorio.gov.it/servizi/osservatori-immobiliare/index.htm>, è riconosciuto in ambito europeo tra le più autorevoli fonti di conoscenza del mercato immobiliare italiano.

Gli incontri Assilea sono stati lo spunto per rendere note le innovazioni che saranno effettuate nel corso del 2007 dall'Osservatorio dell'Agenzia del territorio.

Di particolare rilievo risultano le attività, in cui è attualmente impegnata l'Agenzia, volte alla costruzione del sistema informativo territoriale dell'OMI (SIT-OMI).

Sono state brevemente illustrate le funzionalità delle procedure, che saranno attivate sull'intero territorio nazionale, per la gestione geografica dell'osservatorio su cartografia catastale e potenziate con strati vettoriali di grafi stradali e relativa toponomastica.

È stato presentato il nuovo sistema espositivo Geo-Poi realizzato in ambiente completamente vettoriale, sulla base dei grafi stradali "vestiti", associati alla toponomastica. Il suddetto sistema in quanto appoggiato ad un sistema unifi-

Il Sistema Informativo Territoriale dell'OMI

da ottobre 2007

Risultato interrogazione		Anno: 2006 Semestre: 1	
Provincia:	PISA	Valore Mercato (€/mq)	Superficie (E,N)
Comune:	PISA	Min 870	4,1
Faenda/zona:	CANTONE CENTRO STORICO - QUARTIERE S. ANTONIO, S. MARTINO, S. FRANCESCO, S. LA. MARIA	Max 1190	6,1
Code di zona:	B1	Valore Locazione (€/mq a mesi)	Superficie (E,N)
Microzona catastale n.:	1	Min 2340	13,6
Tipologia provvisoria:	Abitazioni civili	Max 3000	20,3
Destinazione:	Commerciale		

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	Superficie (E,N)	Valore Locazione (€/mq a mesi)	Superficie (E,N)
Magazzini	NONIBALE	Min 870	4,1	Max 1190	6,1
Magazzini	NONIBALE	Min 2340	13,6	Max 3000	20,3

cato a "fuso nazionale" permetterà inoltre l'associazione e la visualizzazione di link georeferiti.

Il sistema GeoPoi consentirà, in altri termini, agli utenti esterni la navigazione per toponomastica e la visualizzazione geografica delle zone dell'Osservatorio sull'intero territorio nazionale. Le nuove potenzialità permetteranno, in futuro, di integrare strati informativi cartografici, informazioni georeferenziate e

database correlati, provenienti da fonti interne ed esterne all'Agenzia.

Obiettivo dell'OMI è, infatti, quello di cogliere ogni sinergia

“Obiettivo dell'OMI è quello di cogliere ogni sinergia dai sistemi territoriali”

dai sistemi territoriali al fine di attivare funzionalità di geo-processing nonchè di

valorizzare i database interni del catasto e delle conservatorie dei registri immobiliari. In questo settore si ritiene che la strada già intrapresa nella costruzione di indicatori di

LEASING IMMOBILIARE

mercato per unità territoriali, consentirà di individuare nuovi e più efficienti indici che trovino la loro forza espressiva nella segmentazione territoriale e nella utilizzazione delle informazioni georeferenziate.

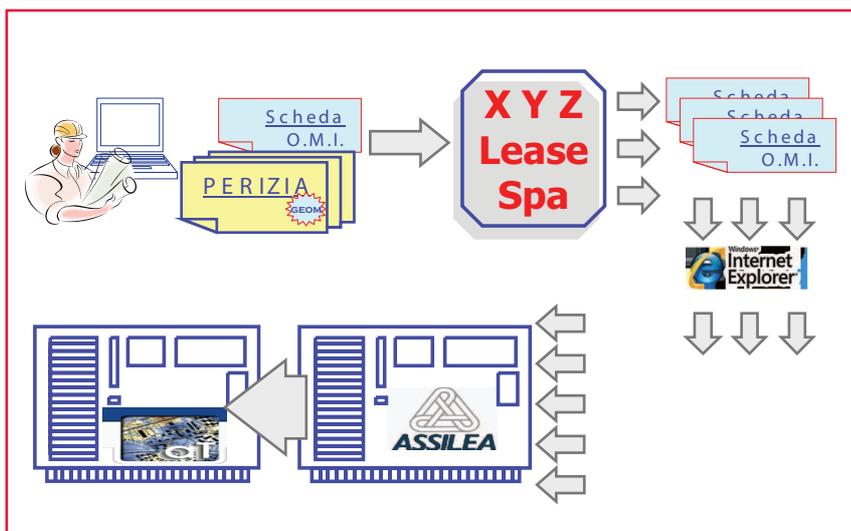
L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) Leasing

In un contesto normativo di graduale recepimento delle disposizioni comunitarie in materia di rischi creditizi e con la garanzia di un partner istituzionale riconosciuto e apprezzato a livello internazionale, Assilea ha sottoscritto con l'Agenzia del Territorio un reciproco accordo di collaborazione che consentirà di ampliare la trasparenza del mercato immobiliare in un segmento immobiliare, attualmente difficilmente indagabile, rappresentato dalla destinazione terziaria, commerciale e produttiva.

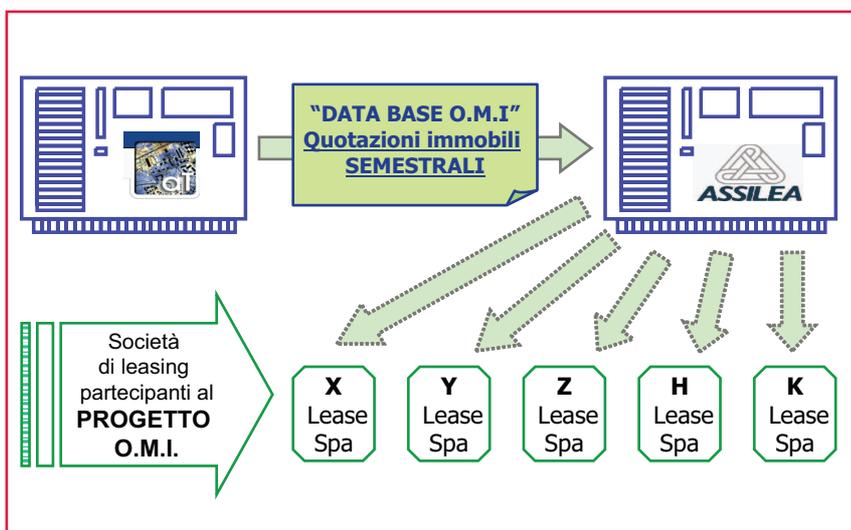
E' stato quindi avviata a far data 1° giugno 2007 la rilevazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) Leasing nel quale:

- l'Associazione si impegnerà a fornire per ogni acquisto di immobile da concedere in lea-

Trasferimento dati scheda OMI Assilea



Trasferimento dati



sing una scheda anonima (le cui informazioni sono di norma una sintesi della ben

più completa e esaustiva perizia immobiliare Assilea) che l'OMI utilizzerà per rafforzare

La scheda OMI

Assilea - Associazione Italiana leasing - Microsoft Internet Explorer fornito da Libero

http://www.assilea.it/dummyf_2005032309491468711~/jsp/servizi/BDCR/osservatorioimmobiliare/osservatorio.do

Assilea - Associazione Italiana leasing

Home > servizi riservati > osservatorio immobiliare > inserimento

OSSERVATORIO IMMOBILIARE

Scheda per l'inserimento dei contratti Immobiliari

Richieste di rettifica o cancellazione per errate imputazioni devono essere inviate all'indirizzo mail OMI@Assilea.it e, per conoscenza, al Referente del progetto. Diverse modalità di richiesta non saranno considerate

DATI PER L'OSSERVATORIO IMMOBILIARE ASSILEA - ADT

Associata **Assilea**

Codice Contratto

Data di Compravendita Es: GG/MM/AAAA

IDENTIFICAZIONE

Tipologia

Comune Prov.

Fascia OMI Zona OMI

Toponimo Civico

Dest. urbanistica zona secondo PRG

Superficie catastale mq.

FATTORI POSIZIONALI

Servizi pubblici <input type="text"/>	Servizi Commerciali <input type="text"/>
Trasporti pubblici <input type="text"/>	Dotazione di parcheggi <input type="text"/>
Verde pubblico <input type="text"/>	Posizione relativa nella zona OMI <input type="text"/>
Infrastrutture varie principali <input type="text"/>	

CARATTERISTICHE INTRINSECHE

Anno di costruzione presunto Es: AAAA

Anno di ristrutturazione presunto Es: AAAA

FABBRICATO

Intranet locale 90%

la sezione statistica relativa agli immobili non residenziali; - l'OMI fornirà ad Assilea e alle Associate partecipanti al progetto, oltre alla architettura informativa delle zone OMI, la banca dati semestrale relativa alle quotazioni immobiliari in formato elaborabile.

Nel proseguire un percorso intrapreso nel 1999, l'Associazione si propone di consolidare un osservatorio fra tutte le società di leasing finalizzato a creare una base dati statisticamente valida per realizzare il monitoraggio dei valori degli immobili in portafoglio, così come richiesto da

Basilea 2 e dalla Banca d'Italia.

Nell'immediato, le Associate partecipanti al progetto, oltre alla architettura informativa delle zone OMI, riceveranno dall'Agenzia del Territorio - per il tramite di Assilea - la banca dati semestrale relativa alle quotazioni immobiliari in

formato elaborabile. Nel medio termine, in prospettiva l'Associazione intende promuovere, se del caso in collaborazione anche con altri istituti di ricerca specializzati, la pubblicazione periodica di una serie di indici per tipologia di immobile e per territorio utili al ricercato monitoraggio statistico del portafoglio immobiliare.

In sintesi, il progetto consisterà nella rilevazione *on line*,

per ciascun immobile finito non residenziale concesso in leasing a far data 1° giugno 2007, della scheda OMI Assilea nella sottosezione riservata denominata

“Osservatorio immobiliare” - Area “Servizi Riservati” sul sito internet dell'Associazione www.assilea.it.

Ciascuna società di leasing partecipante all'iniziativa:

- nominerà un referente del progetto OMI Assilea, il quale costituirà l'interfaccia di

riferimento per il team di lavoro Assilea- OMI e che dovrà:

- collaborare nell'analisi interpretativa delle segnalazioni relative alla propria società;
- partecipare alle riunioni (n.b la prima è prevista presumibilmente a metà luglio in videoconferenza Roma - Milano) ed alle presentazioni dei risultati;

- indicherà uno o più soggetti

(addetti interni preposti al business immobiliare e/o periti esterni) - in possesso di un indirizzo di posta elettronica - da abilitare con una password personale

assegnata da Assilea ai fini dell'inserimento dei dati contenuti nella scheda OMI Assilea nella sezione riservata “Servizi Riservati - Osservatorio Immobiliare” sul sito internet dell'Associazione www.assilea.it.

L'Associazione è a disposizione (Dott. Gianluca De Candia - Tel.069970361 email gianluca.de.candia@assilea.it) per ogni eventuale necessità di approfondimento sul merito dell'iniziativa.



Francesco Cavazzana

Responsabilità Civile da incidenti stradali

Art. 91, comma 2, del codice della strada - responsabilità dell'utilizzatore in leasing, in solido col conducente, in luogo del proprietario concedente

Con la sentenza n. 10424 dell'8.5.2007 la Corte di Cassazione ha statuito che, per il disposto dell'art. 91 Codice della Strada (D.Lgs. n. 285 del 1992), in caso di danni provocati dalla circolazione di autoveicoli concessi in leasing, il corresponsabile col conducente ai sensi dell'art. 2054 cod. civ., comma 3, è esclusivamente l'utilizzatore del veicolo e non il concedente proprietario.

La citata sentenza della Suprema Corte riguarda ovviamente una vicenda successiva all'entrata in vigore dell'art. 91 del nuovo codice della strada; essa conferma l'indirizzo già inaugurato dalla Cassazione con la sentenza n. 10034 del 25.5.2004.

Non pochi giudici di merito (V. Giudice di Pace di Palermo

20.5.2005, in Giur. merito 2005, 9, 1823; Trib. Roma, 6.3.2000, in Gius. Romana, 2000, 296; Trib. Padova, 14.5.1996 n. 636, inedita, Trib. Milano, 4.7.1994, in Giust. Milano, 1995, fasc. 4), hanno ritenuto che l'art. 91 del nuovo codice della strada non configuri affatto un'ipotesi di responsabilità alternativa (dell'utilizzatore in leasing in luogo del proprietario-concedente), avendo invece l'effetto di estendere l'ambito della responsabilità solidale di cui all'art. 2054, comma terzo, cod. civ., anche all'utilizzatore in leasing.

Probabilmente siffatta interpretazione è dovuta alla stringata formulazione dell'art. 91, comma 2, C.d.S., per la mancata espressa previsione di una deroga al principio generale di

responsabilità del proprietario, come è stabilito per l'usufruttuario e l'acquirente con patto di riservato dominio.

Secondo questa interpretazione resterebbe esclusa la possibilità di collegare all'introduzione della responsabilità dell'utilizzatore in leasing, ex art. 91, comma secondo, cod. strad., la liberazione per la società di leasing proprietaria dell'autoveicolo dalla responsabilità solidale, stante la tassatività dell'elencazione contenuta nell'art. 2054, terzo comma, cod. civ. (V. Cass. n. 13015 del 9.12.1992).

Sull'altro fronte, tuttavia, anche dopo l'entrata in vigore del nuovo codice della strada, sono intervenute decisioni di giudici di merito che hanno escluso la responsabilità civile della società di leasing pro-



prietaria dell'autoveicolo, in ragione del rapporto giuridico che si instaura con il contratto di leasing che attribuisce all'utilizzatore il diritto incondizionato di far circolare il veicolo con esclusione di qualsiasi ingerenza da parte della proprietaria-concedente, e per le analogie che il contratto stesso presenta con la vendita con riserva di proprietà o con l'usufrutto (sull'argomento, si

vedano Massimo Rodolfo La Torre, *Manuale della locazione finanziaria*, Milano, 2002, pag. 509; Purcaro, *La locazione finanziaria*, Padova, 1998, pag. 231; Breccia e Busnelli, *Leasing automobilistico e responsabilità civile ex art. 2054*, terzo comma, cod. civ., in *Riv. it. Leasing*, 1986, p. 495).

E proprio quest'ultimo aspetto -ossia l'estensione della dero-

ga e non dell'ambito della responsabilità solidale- costituisce l'aspetto innovativo introdotto dall'art. 91, comma 2, cod. strad. 1992 (V. Trib. Vicenza 17.1.1997, in *Giur. merito*, 1997; p. 953, Trib. Torino 8.8.1995, in *Resp. civ. e prev.*, 1996, p. 282; Giud. di Pace di Torino 4.3.1999, in *Arch. giur. circolaz.*, 1999, p. 435; Trib. di Casale Monferrato, 23.5.1997, in *Giur.*

merito, 1998, p. 15; Giudice di pace di Napoli 3.2.2000, in Arch. giur. circolaz., 2000, p. 608).

La Corte di Cassazione, ancor prima delle sentenze n. 10034/04 e 10424/07, investita della decisione che riguardava la legittimazione passiva di una società di leasing in ordine ad un sinistro avvenuto prima dell'introduzione del cod. strad. 1992 (e precisamente prima dell'1.10.1993, per effetto della disposizione transitoria contenuta nell'art. 235/5 cod. strad., che ha fissato in tale data l'entrata in vigore dell'art. 91), aveva stabilito, da un lato, che l'art. 91, comma secondo, cod. strad., non è norma di interpretazione autentica dell'art. 2054, terzo comma, cod. civ., per cui non ha efficacia retroattiva, ma trova applicazione per i soli sinistri avvenuti successivamente all'entrata in vigore del nuovo codice della strada; dall'altro che l'intero disposto dell'art. 91 del nuovo cod. strad. ha carattere, appunto, innovativo dell'art. 2054, terzo comma, cod. civ., avendo introdotto un'altra categoria di soggetti sulla quale incombe la responsabilità "in funzione del rapporto giuridico che ha con la cosa" (Cass.

27.10.1998 n. 10698).

Dello stesso tenore è la sentenza della Cassazione del 14.7.2003 n. 11006, che, escludendo, *ratione temporis*, l'applicabilità dell'art. 91, comma 2, cod. strad. 1992, in relazione ad un sinistro avvenuto prima del 1992, stante il carattere innovativo dell'art. 91 e non di interpretazione autentica dell'art. 2054, comma 3, cod. civ., aveva confermato la legittimazione passiva della società di leasing proprietaria del veicolo coinvolto nel sinistro.

Dunque, ancora prima delle citate sentenze della Cassazione del 2004 e 2007 si sarebbe dovuto ritenere risolto il dubbio interpretativo e confermato che l'art. 91, comma secondo, cod. strad. 1992, ha esonerato la proprietaria concedente in leasing dalla responsabilità solidale con il conducente del veicolo che ha provocato il sinistro.

Infatti, come efficacemente ha osservato Massimo Rodolfo La Torre, op. cit., pag. 518, non avrebbe avuto significato affermare la portata innovativa, corrispondentemente negando l'efficacia retroattiva, dell'art. 91, comma secondo, cod. strad., se non per confermare che nel regime previgente al D.lvo 285/1992 la responsabilità solidale con il conducente investiva la società di leasing-concedente, mentre, successivamente all'entrata in vigore dell'art. 91 del codice della strada del 1992, la responsabilità solidale

“Successivamente all'entrata in vigore dell'art. 91 del codice stradale, la responsabilità solidale è stata trasferita all'utilizzatore in leasing”

è stata trasferita -e non estesa- all'utilizzatore in leasing. Assai significative e concordanti sul punto sono, altresì, le motivazioni delle sentenze della Cassazione n. 12192 del 29.10.1999 (resa in materia di contravvenzioni riferibili a veicoli concessi in locazione finanziaria, e citata nell'ultima sentenza n. 10424

dell'8.5.2007) e n. 9665 del 24.7.2000 (resa in materia tributaria).

In particolare con la sentenza n. 9665/00 il Supremo Collegio ha affermato che: "... Fino a quando tale opzione (d'acquisto alla scadenza del contratto di leasing, n.d.r.) non viene esercitata, la proprietà del bene per-

“Fino a quando l'opzione d'acquisto alla scadenza del contratto di leasing non viene esercitata, la proprietà del bene permane in capo al concedente. Essa ha, peraltro, una mera funzione di garanzia. Il che spiega, tra l'altro, perchè il rischio di perimento del bene

sia posto a carico dell'utilizzatore, in deroga alla regola stabilita dall'art. 1588 c.c., che costituisce a sua volta specificazione del più generale principio espresso dalla regola res perit domino (art. 1645, primo comma, c.c.); perchè l'utilizzatore a titolo di locazione finanziaria (anziché il concedente-proprietario) sia responsabile in solido con il conducente dei danni prodotti a persone o cose dalla circolazione

del veicolo ai sensi dell'art. 2054, terzo comma, c.c. (art. 91, secondo comma, d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285); perchè, infine il concedente non risponda delle lesioni personali derivate dalla utilizzazione di macchinari o impianti non in regola con le prescrizioni antinfortunistiche ai sensi del-

l'art. 7, legge 27 aprile 1955, n. 547, così come modificato dall'art. unico, legge 2 maggio 1983, n. 178..”.

A distanza di ben quindici anni dall'entrata in vigore del nuovo codice della strada la Corte di Cassazione, con la sentenza n. 10424 dell'8.5.2007, ha trovato una nuova occasione per ribadire, se ancora ve ne fosse la necessità, che la società di leasing concedente-proprietaria non può essere ritenuta responsabile, in solido col conducente, dei sinistri provocati da autoveicoli concessi in locazione finanziaria.

E' auspicabile che ciò abbia l'effetto di evitare inutili evocazioni dirette in giudizio o provvedimenti che dispongano l'integrazione del contraddittorio nei confronti delle società di leasing proprietarie dei veicoli che hanno provocato i sinistri.

Sorprende, tuttavia, che la formulazione dell'art. 91, comma 2, nuovo C.d.S., abbia avuto l'effetto di generare un diffuso fraintendimento, dal momento che la volontà espressa dal legislatore del 1992 relativamente agli autoveicoli adibiti ad uso del terzo non proprietario, dietro corrispettivo, è agevolmente ricavabile dall'impianto del nuovo codice della strada (V. art. 82, commi 3, 4 e 5, art. 84, art. 91, commi primo e quarto, nonché art. 196, comma primo, cod. strad. 1992).

Meglio sarebbe stato se il legislatore, nella formulazione dell'art. 91, comma 2, avesse precisato che il locatario è responsabile in solido col conducente *“in vece del proprietario-concedente”*, seguendo cioè la medesima tecnica legislativa adottata per l'art. 196, comma 1.



Beatrice Tibuzzi

Convegno Leaseurope 2007 ad Edimburgo

Nuove frontiere per crescere, in Europa e non solo

Il consueto appuntamento per il Convegno europeo del Leasing organizzato dalla federazione europea del leasing Leaseurope - congiuntamente a quello del credito al consumo di Eurofinas - quest'anno è ad Edimburgo, dal 30 settembre al 2 ottobre. Le tematiche principali affrontate

nel corso del convegno riguarderanno la crescita del mercato legata allo sviluppo di nuove aree in Europa e all'espansione in territori geograficamente più lontani, quali la Cina e l'India, che offrono interessanti opportunità di business. L'insieme degli interventi è stato suddiviso nei seguenti

quattro principali temi chiave;

- visione del futuro: in questa serie di interventi i leader del mercato condivideranno la loro visione del futuro mercato del leasing con l'assunto che una pianificazione che guarda avanti sia essenziale per la prosperità del nostro settore nel lungo termine;
- sviluppi e trend di mercato: leader del mercato, esperti del settore e rappresentanti del mondo accademico identificheranno in questa sessione i maggiori trend e le fattori di cambiamento che attraversano il settore, toccando temi quali:
 - comprendere il ruolo dell'innovazione e delle nuove tecnologie;
 - identificare i bisogni e i comportamenti della clientela al fine di proporre prodotti e canali di vendita su misura;
 - tenere in considerazione la





- crescente importanza del ruolo dell'ambiente;
- espandere il mercato
- regolamentazioni e linee di

condotta: all'interno di quest'area verranno trattati temi legati alla normativa europea in ambito contabile e fiscale ed al suo impatto sul mercato a livello europeo;

- sessione manageriale: dedicata agli aspetti più "leggeri" delle competenze manageriali.

Il convegno si terrà presso l'Edinburgh International Conference Centre, situato nella zona centrale della città e le sistemazioni proposte per il pernottamento sono molteplici e tutte adiacenti o comunque in prossimità del centro congressi. Quest'anno per la prima volta Leaseurope ha costruito un sito web "dedicato" all'evento, all'indirizzo: www.annualconvention.eu, dove il programma dei lavori del convegno verrà aggiornato in tempo reale e dove già da ora sono presenti informazioni dettagliate sia sui contenuti che sugli aspetti organizzativi dell'evento, oltre che ovviamente al consueto modulo per la registrazione on-line... basterà dare un'occhiata veloce al nuovo sito per essere subito invogliati a partecipare!



Francesco Pascucci

La **Demo** animata della **BDCR**

Sul nuovo sito www.assilea.it è disponibile per tutti - anche per le società di leasing non associate - una simpatica demo animata attraverso la quale vengono illustrate le principali informazioni disponibili nella Centrale dei Rischi Associativa. Perché se la conosci (bene): la usi (bene)...

Negli ultimi due anni sono entrate in contribuzione in BDCR numerose associate che precedentemente non partecipavano. Ovviamente abbiamo accompagnato tale evento con una serie di giornate di formazione sull'utilizzo della BDCR sia nella forma di due incontri ufficiali, sia presso singole Associate che ce lo hanno richiesto.

Queste giornate sono risultate fruttuose anche su aspetti che inizialmente non avevamo considerato.

L'iniziativa era stata voluta, come accennato, per facilitare l'apprendimento agli operatori delle nuove partecipanti ed abbiamo avuto una prima sorpresa già quando abbiamo dovuto constatare che le richieste di adesione alle giornate sono pervenute in modo

massiccio anche dalle Associate partecipanti storiche della BDCR; infatti il normale turnover del personale nelle funzioni rende la formazione

periodicamente necessaria anche nelle vecchie partecipanti.

La seconda sorpresa è stata la reazione degli utenti storici BDCR verso la forma di consultazione

web della stessa, forma in cui vengono tenute le giornate. Ovviamente questo tipo di accesso è molto più accattivante delle ben note schermate



te dell'LU6.2. Chiaro che l'accesso in LU6.2 non permette quella sorta di interazione con la macchina che rende il lavoro anche più stimolante, ma è anche vero che risponde alla necessità di archiviazione e storicizzazione dei dati di BDCR e soprattutto di automazione dei processi.

È tuttavia altresì vero che se le Associate che utilizzano l'interrogazione in LU6.2 non

h a n n o
provveduto a
imple-
mentare
tutte le
informa-
zioni trac-
ciate nella
BDCR, può
a n d a r e
persa una
parte delle
informa-
zioni colla-
terali di

specifica, che qualificando il dato primario, permettono di effettuare una migliore analisi del rischio di credito associato ad un soggetto.

La soluzione migliore per poter al contempo da un lato: archiviare, storicizzare e automatizzare gli accessi alla BDCR e dall'altro rendere la sua con-

sultazione più accattivante è la modalità XML cui si stanno riconvertendo anche importanti realtà.

La demo ("animata" da una guida virtuale che accompagna la presentazione delle schermate dei dati) che in questi giorni è stata pubblicata sul sito (nella sezione Società di leasing) è una sorta di mini autoformazione sulla BDCR.

Ovviamente è fatta con le

schermate
web ed
abbiamo
voluto ren-
derla visi-
bile a tutti
proprio in
q u e s t a
modalità,
a n c h e
c o m e
forma di
verifica
sulla quali-
ficazione
che la

“La soluzione migliore per poter archiviare, storicizzare e automatizzare gli accessi alla BDCR è la modalità XML cui si stanno riconvertendo anche importanti realtà”

BDCR offre di un dato qualora presente. In questo modo infatti tutti gli utenti potranno verificare se all'esistenza di un insoluto o di un contratto scaduto, ecc. il proprio sistema di visualizzazione permette di accedere a tutte le specifiche presenti in BDCR e che Assilea invia in risposta all'interroga-

zione in qualsiasi forma si interroghi: WEB, XML o LU6.2. Nonostante la versione sia con una guida "virtuale", è evidente che il lavoro di progettazione e di realizzazione del progetto è tutto frutto dello staff della BDCR: il vostro apprezzamento sarà la miglior ricompensa per l'impegno e la creatività profusi nella realizzazione dell'iniziativa.



Emiliano Bellini

Pillole dalla **Rassegna Stampa Leasing**

Notizie e curiosità sul leasing tratte dalla Rassegna Stampa pubblicata quotidianamente sul sito dell'Associazione

1/5/2007**Il Messaggero Veneto**

Nel corso di appena quindici anni, da piccola banca regionale dell'Austria, Hypo Alpe Adria è diventata un gruppo finanziario leader nel settore bancario e del leasing nell'area europea tra i Balcani e la Baviera, tra il Danubio e il Nord Italia. Confini che ha deciso di superare, estendendo la propria operatività anche ai giovani mercati dell'Est Europa. Dopo aver avviato all'inizio dell'anno l'operatività bancaria in Macedonia e aver creato proprie succursali in Ungheria e Bulgaria, il gruppo guarda ora all'Ucraina. Lo fa con il modello risultato vincente nella sua storia recente, utilizzando cioè il leasing come strumento di penetrazione commerciale, per poi insediarsi anche con la rete bancaria e, alla fine, garantire un'offerta finanziaria a 360 gradi.

1/5/2007**Il Secolo XIX**

Hsbc, la prima banca britannica, ha ceduto il quartier generale di Londra alla società immobiliare spagnola Metrovacesa per 1,1 miliardi di sterline, oltre 1,6 miliardi di euro. Hsbc cederà gli uffici a Metrovacesa, ma l'edificio continuerà a essere la sua sede mondiale in quanto lo affitterà in leasing per un periodo iniziale di vent'anni per 43,5 milioni di sterline all'anno. È la maggior operazione di questo tipo nel settore immobiliare mai avvenuta in Gran Bretagna.

2/5/2007**La Nazione**

E' stato siglato nei giorni scorsi un protocollo d'intesa tra l'amministrazione comunale e la Confartigianato territoriale di Deruta in merito alla concessione di finanziamenti age-

volati finalizzati al piano, denominato «Nave III», riguardante gli insediamenti produttivi.

Le operazioni finanziarie previste dall'accordo siglato tra la Confartigianato Imprese Perugia, Cosefir cooperativa di garanzia Confartigianato e gli istituti di credito, prevedono l'applicazione di convenzioni a tasso concordato (agevolato) e di leasing immobiliare (agevolato). Gli istituti di credito che hanno aderito alla convenzione sono Unicredit Banca, Banca popolare di Ancona, Banca popolare di Spoleto e Carit.

2/5/2007**Il Sole 24 Ore**

Servizi finanziari e assicurativi personalizzati. Per acquistare vetture nuove, d'occasione, auto da corsa, auto storiche da collezione, ma anche le Formula 1 delle scorse stagioni. Maranello amplia la propria

offerta e guarda avanti: punta sui servizi finanziari affidati a Ferrari Financial services, società nata alla fine del 2006. Capogruppo in Italia e due controllate: Ferrari financial services Germania (cui fanno capo anche i mercati di Austria, Francia, Belgio) e Ferrari financial services Usa che sarà invece operativa dal prossimo luglio. «Negli ultimi anni la richiesta di servizi finanziari per l'acquisto di automobili è notevolmente aumentata – ha sottolineato l'ad di Ferrari Jean Todt – e per i nostri clienti ciò è dovuto a una sempre maggiore volontà di gestire al meglio le proprie risorse economiche». Solo in Italia nel 2005, secondo i dati diffusi da Assilea, due Ferrari su tre (il 75%) sono state vendute in leasing. Nel nostro Paese nel 2006 sono state acquistate a Maranello 674 Ferrari, 5.671 nel mondo. Dal debutto di Ferrari financial services ad oggi, per quanto riguarda l'Italia, già il 18% degli acquisti di nuove auto è stato fatto con leasing "targato" Ferrari, più di 70 i clienti già in portafoglio. In Germania la percentuale sale al 47 per cento.

3/5/2007

L'Adige

Dieci nuove motrici e una fusione. La ferrovia «tira» e per far fronte alle richieste, Rtc e Lokomotion (società per il trasporto ferroviario partecipate da A22) hanno perfezionato l'acquisto di nuovi mezzi. Tutti verranno acquistati con la formula del leasing al prezzo di oltre 3 milioni di euro ciascuno. Dovrebbero entrare in servizio a breve perché gli affari vanno a gonfie vele. Le due società hanno chiuso con un utile prima delle imposte di 900mila euro ciascuna. Ma l'obiettivo è un altro. L'idea è la fusione fra Rtc e Lokomotion per avere una società unica ancora più forte che ci consenta di fare economie di scala.

4/5/2007

Polimerica

Banca Italease e Negri Bossi hanno sottoscritto un accordo commerciale per il supporto finanziario ai clienti che acquistano presse ad iniezione del gruppo (Negri Bossi, BM Biraghi) per mezzo della locazione finanziaria. Secondo l'intesa, le pratiche di finanziamento saranno istruite direttamente dal costruttore milanese e verranno esaminate e deliberate da Banca Italease,

grazie ad uno strumento informatico accessibile via web.

4/5/2007

01Net

Il mercato mondiale del leasing di infrastrutture tecnologiche, storicamente trainato dai dispositivi hardware, nei prossimi anni sarà dominato dalla crescita di software e servizi. Lo ha stabilito Idc con un rapporto che getta lo sguardo fino al 2010. Per quell'anno, ha pronosticato l'analista, il settore varrà 100 miliardi di dollari, contro i 70 attuali. E la crescita sarà guidata proprio dal leasing di servizi e di software, che fra tre anni costituiranno la metà dell'intero mercato, a danno dell'hardware, il cui peso calerà del 20%. Fra le cause del ricorso a questa formula di finanziamento, Idc rileva l'emergere di nuovi sistemi di gestione dell'It e della virtualizzazione. L'analista vede grosse opportunità di sviluppo per quelle aziende tecnologiche che si sono strutturate con una divisione per il sostenimento economico delle strutture It, facendo i nomi Hp Financial Services, Ibm Global Financing, Microsoft Financing e Oracle Financing Division.

4/5/2007

Avvenire

Favorire le realtà locali in crescita grazie all'abbattimento dei costi di finanziamento e di leasing: nel quadro delle proprie iniziative istituzionali la Camera di Commercio promuove uno stanziamento complessivo di 1 milione di euro per ridurre i tassi di interesse di 1.5 punti per tutte le piccole e medie imprese e di 2 punti per le imprese giovani, a partecipazione femminile o di recente costituzione. Il bando "Iniziativa a sostegno delle piccole e medie imprese della provincia di Milano per la realizzazione di programmi di investimento" prevede un'agevolazione su finanziamenti bancari o contratti di leasing di durata dai 36 ai 60 mesi e di un importo tra i 13.000 e i 300.000 euro. Il finanziamento e i contratti di leasing dovranno inoltre essere garantiti da uno dei Consorzi e delle Cooperative Fidi.

4/5/2007

Il Resto del Carlino

Il CdA di Locat, società di locazione finanziaria del gruppo UniCredit, ha nominato Luca Lorenzi nuovo ad, già dg della società, funzione che continua a ricoprire. Lorenzi succede

nella carica a Rosario Corso, che viene nominato presidente. Il nuovo CdA di Locat risulta così composto da Rosario Corso (presidente), Luigi Marino (vice presidente), Luca Lorenzi (ad), Gianni Coriani e Maurizio Torregiani. E' stato inoltre nominato il collegio sindacale presieduto da Mario Arbuffo, coadiuvato dai sindaci effettivi Romano Conti e Daniele Andretta. Locat ha chiuso il 2006 con un utile netto di 105 milioni di euro (+8% sul 2005).

5/5/2007

Italia Oggi

Niente più cambiali per il "leasing Sabatini" in agricoltura e iter burocratico più snello. Ma anche innalzamento del limite massimo di finanziabilità delle operazioni per ogni unità produttiva, che è stato elevato fino a 5 milioni di euro. Lo ha deciso la regione Lazio (delibera di giunta regionale n. 115 del 27/2/07, in Burl n. 9 del 30/3/07), modificando le modalità operative della storica legge agevolativa 1329/65, che facilita l'acquisto e il leasing di macchinari attraverso la concessione di contributi in conto interessi. Il cambiamento si è reso

necessario a seguito dell'adozione da parte della Ue del regolamento Ce di esenzione 1857/06 per gli aiuti di stato a favore delle piccole e medie imprese agricole.

5/5/2007

Il Sole 24 Ore

Per i calcoli delle società di comodo, i beni in leasing si valorizzano, anche dopo il riscatto, al costo sostenuto dal concedente. Nessun obbligo di interpello per chi detiene solo immobili in costruzione, il cui valore va sempre escluso dal test di operatività. Test obbligatorio, invece, per le società sorte nel 2006 per fusione, scissione o conferimento di azienda, che non si considerano nel primo anno. Sono questi alcuni dei chiarimenti della circolare 25/E dell'agenzia delle Entrate che completa il quadro delle istruzioni sulle società non operative, fornendo anche le indicazioni su scioglimento e trasformazione.

5/5/2007

Il Corriere delle Alpi

Provincia di Belluno, istituti di credito e società di leasing insieme per migliorare il sistema di finanziamenti concessi in base alla legge 18 del 1994 (fondo di rotazione con risorse

destinate alle aree di confine). E' stato sottoscritto il protocollo di intesa tra la Provincia e 17 tra istituti di credito e società di leasing riguardante la concessione di prefinanziamenti a valere sulla citata legge regionale.

7/5/2007

Alice News

Via libera dell'assemblea di Banca Agrileasing al bilancio 2006, chiuso con un utile netto di 29,3 milioni, in crescita del 31,4% rispetto all'anno precedente. L'assemblea, informa un comunicato, ha confermato alla presidenza della banca Franco Ferrarini ed ha deliberato l'aumento del capitale sociale da 235 a 335 milioni. La società di leasing del Credito Cooperativo, controllata da Iccrea Holding, ha chiuso il 2006 con un aumento del 17,4% del volume d'affari, che la conferma al quinto posto nella classifica delle aziende di leasing italiane. I soci hanno anche approvato la proposta di distribuire 18,8 milioni di dividendi, pari all'8% del valore nominale delle azioni, con un aumento del 41% rispetto al 2005.

8/5/2007

Il Resto del Carlino

Nata nel 2000 come banca specializzata nella gestione dei grandi patrimoni, Ber Banca, Banco emiliano romagnolo Spa, allarga il suo campo d'azione e punta con decisione ad un ruolo attivo come banca del territorio. Il che vuol dire, come ha spiegato il direttore, Paolo Lelli, al timone da poco più di un anno, «affiancare al core business altri servizi alla clientela, come il leasing, le fidejussioni e il portafoglio.

10/5/2007 Italia Oggi
La società di leasing non risponde dei danni causati, dall'auto data in locazione, in un incidente stradale. È quanto ribadito dalla Corte di cassazione che, con la sentenza n. 10424 dell'8 maggio 2007, ha tracciato una linea di confine fra le vecchie e le nuove norme del codice della strada approvate in materia. Insomma un giovane milanese avrà i danni, riportati in un sinistro stradale, solo dal conducente e dall'utilizzatore della macchina che l'ha investito. Ma non dalla società di leasing, come invece aveva chiesto.

10/5/2007

Il Sole 24 Ore

La soglia di detrazione dell'Iva sulle spese relative alle auto



aziendali al 40% è una misura compatibile con le norme Ue,

«comparabile con altre deroghe precedentemente o attualmente in vigore» e «proporzionata». È questo il giudi-

liano contenuto nella proposta di decisione sottoposta al Consiglio Ue che deve decidere all'unanimità.

11/5/2007

Il Denaro

I fondi per nuove opere pubbliche nel Mezzogiorno sono pochi: i costruttori campani puntano su strumenti come il project financing e il nuovo leasing immobiliare. La scarsità di risorse a disposizione del Governo è stata annunciata dal ministro alle Infrastrutture, Antonio Di Pietro, durante l'incontro con gli imprenditori edili organizzato ieri e oggi a Ischia dall'Ance, l'Associazione nazionale dei costruttori edili. Il titolare del dicastero ha tuttavia mostrato interesse alle diverse istanze degli imprenditori edili che chiedono: la revisione del sistema di certificazione Soa, bandi per lavori di importi bassi per consentire la partecipazione alle gare d'appalto anche alle piccole e medie imprese e un maggior uso dei contratti di subappalto.

12/5/2007

Milano Finanza

Bnp Paribas cede per 75 mln di euro il 43,5% di Centro leasing banca alla CariFirenze, che

sale così all'87% del capitale. Al via un piano per far crescere la redditività e lanciare nuovi prodotti rivolti ai settori più specialistici. L'operazione per il passaggio del pacchetto di controllo si è appena conclusa. Dopo un lungo braccio di ferro tra i due soci storici, Cassa di risparmio di Firenze e Bnp Paribas, Centro leasing, banca società attiva nel settore del leasing in Italia, ha un nuovo azionariato. Il passaggio di quote ha comportato l'acquisto da parte dell'istituto fiorentino del 43,5% dal capitale in quota al gruppo bancario francese, che dopo l'acquisizione di Bnl, per ragioni di antitrust, ha dovuto alleggerire il suo portafoglio di controllate.

12/5/2007

Il Sole 24 Ore

Il fondo di private equity Terra Firma ha rilevato per 5,2 miliardi di dollari il gruppo statunitense Pegasus Aviation Finance, attivo nel leasing di aerei. Terra Firma così, unendo a Pegasus altri asset già rilevati in precedenza nel settore, riesce a creare il terzo gruppo mondiale del comparto.

14/5/2007 Il Sole 24 Ore Dopo l'esordio del leasing nelle opere pubbliche (avvenuto con



zio della Commissione europea sulla richiesta del governo ita-

la Finanziaria 2007) arriva il primo schema di bando di appalto rivolto alle amministrazioni pubbliche. Il documento si inquadra ovviamente nei paletti definiti dai commi 907914 della legge n. 296/2006 e si deve all'iniziativa congiunta dei costruttori edili dell'Ance e delle società di leasing, riunite nell' Assilea.

14/5/2007 **Il Sole 24 Ore**

Redditività alta e poco assorbimento di capitale sul leasing immobiliare. Negli impieghi totali rilevati a fine anno dalla Banca d'Italia la quota relativa al leasing era del 5,5% in crescita dello 0,1% rispetto al 2005. Il peso specifico aumentava all'8,8% considerando i prestiti a medio e lungo termine. La spinta arriva in gran parte dai portafogli di società inserite nei gruppi bancari e conferma un gradimento crescente fra i clienti e nell'alto management bancario. Una svolta rispetto ai decenni scorsi quando l'utilizzo del leasing per privati e imprese era marginale. I motivi sono tanti: la redditività è buona, le sofferenze sotto controllo e anche l'assorbimento di capitale, ad esempio nei

grandi mutui all'immobiliare, sta calando.

17/5/2007 **Brescia Oggi**

«Fineco Leasing» investe e rilancia su Brescia. La società del gruppo Capitalia ha inaugurato ieri la nuova filiale cittadina - attiva dal mese di marzo - realizzata in via Bornata. Un nuovo impegno dunque su un territorio che è all'origine della nascita della società stessa, oggi guidata dall'amministratore delegato Paolo Alberto De Angelis e dal direttore generale Vittorio Francoli. Un'attenzione finalizzata a rafforzare un'attività che, nel 2006, ha registrato 130 milioni di euro come valore delle operazioni avviate a Brescia, Mantova e Sarezzo. Ventimila i clienti bresciani che hanno scelto Fineco Leasing, prima tra le società italiane del settore ad aver ottenuto la certificazione internazionale di qualità Iso 9001 Vision 2000.

18/5/2007 **Il Sole 24 Ore**

Belli, costosi e sempre più desiderati. Gli yacht made in Italy si confermano ai vertici della nautica mondiale ma piacciono di più anche agli

stessi italiani, grazie all'esplosione del leasing. Nonostante un incremento a doppia cifra che prosegue da anni, infatti, nel 2006 il valore della produzione italiana delle imbarcazioni da diporto è cresciuto di un valore compreso tra il 12 e il 14% rispetto all'anno precedente. In termini assoluti, il controvalore delle imbarcazioni uscite nel 2006 dai cantieri italiani si attesta tra i 2,8 e i 2,9 miliardi di euro, contro i 2,5 miliardi circa del 2005.

19/5/2007 **Italia Oggi**

La regione Veneto ha completato il restyling della Sabatini agricola. L'adeguamento della legge 1329/65 è stato necessario in seguito all'approvazione del nuovo reg. 1857/2006 da parte della Commissione europea. L'intervento (avvenuto con dgr n. 1027 del 17/4/07) ha comportato, in sostanza, la modifica delle modalità operative degli incentivi per l'acquisto o il leasing di macchinari per l'agricoltura.

21/5/2007 **AreaPress**

Nasce un'offerta di prodotti dedicati alle imprese italiane,

produttrici di beni strumentali, che operano sui mercati esteri. Banca Italease, prima società di leasing in Italia e Federmacchine, federazione nazionale delle associazioni dei produttori di beni strumentali, hanno siglato un accordo, che prevede il supporto operativo di Sace, per lo sviluppo di nuovi servizi dedicati alle imprese del settore che vendono i propri prodotti su mercati esteri.

21/5/2007

Help consumatori

“La nostra innovazione è diffondere la semplicità”. È il messaggio che Poste Italiane lancia dalla 18° Edizione del Forum PA. Per l'occasione l'azienda presenta alcuni dei più significativi casi tra le soluzioni che essa propone per semplificare il rapporto tra cittadini e Pubblica Amministrazione di successo. Tra questi vi è l'acquisizione di attrezzature per il risparmio energetico con leasing BancoPosta P.A. è un nuovo strumento di finanziamento per la Pubblica Amministrazione, che ha reso possibile l'acquisto, senza aggravio di spese, di interessanti impianti brevettati Eligent (Gruppo Sorgenia), per

la riduzione del consumo energetico.

22/5/2007

Italia Oggi

La sostanza vince sulla forma. Lo scorporo delle aree nel leasing appalto deve basarsi sul costo sostenuto dalla società di leasing per acquisire il terreno. Il rapporto tra costo del terreno e costo di costruzione è quello rilevante al fine di individuare la quota dei canoni (in linea capitale) deducibili. Questa è l'importante precisazione offerta dall'Agenzia delle entrate nel corso della teleconferenza organizzata da Italia Oggi, tenuta a Roma il 19 maggio. La soluzione indicata dall'Agenzia ribadisce una sostanziale identità di trattamento fiscale nel caso di acquisto e di leasing.

24/5/2007 Alice News

Secondo il consuntivo delle imprese del campione ISAE, gli investimenti del settore manifatturiero ed estrattivo sono aumentati nel 2006 dell'8,2%. Le stesse imprese prevedono però una riduzione della spesa per il 2007 del 4,4%; il calo è dovuto esclusivamente alle indicazioni negative provenienti dalle imprese di piccola dimensione. Le consuete domande annuali sull'utilizzo

del leasing come forma di finanziamento degli investimenti indicano che nel 2006 ha fatto ricorso a questo strumento il 35% dei rispondenti; l'incidenza del leasing sul totale degli investimenti è in calo e pari al 17% (era il 21,3% nel 2005).

24/5/2007

Il Piccolo di Trieste

Hypo Bank non è più una banca austriaca, ma tedesca. Parliamo dell'istituto carinziano, fino a una quindicina di anni fa sonnacchiosa banca pubblica di proprietà del Land Carinzia, che d'improvviso, all'inizio degli anni '90, ha intrapreso una prodigiosa espansione in Italia e nei Balcani, tanto da essere presente oggi in 12 Paesi, con 350 sedi, 6.000 dipendenti e oltre un milione di clienti. Dall'altro ieri Hypo Group Alpe Adria (questa la denominazione esatta) è passata di mano: azionista di maggioranza non è più il Land Carinzia (che alla vigilia dell'operazione deteneva il 44,91%), ma la Bayerische Landesbank di Monaco, che si è assicurata il 50% del capitale più una azione.

25/5/2007

Finanza e Mercati

Il leasing conquista il settore del mattone. In Italia, nel 2006, oltre il 50% delle compravendite immobiliari non residenziali sono state realizzate con questo tipo di contratto. Il leasing immobiliare, con 23,5 miliardi di nuove operazioni nel 2006, è cresciuto dal 1997 a oggi del 614,6%. A testimoniarlo è lo studio presentato ieri all'Expo Italian Real Estate da Assilea e Nomisma. A pesare sull'andamento del leasing sul mattone è stata anche l'incertezza dello scorso luglio in merito al decreto Bersani sugli sgravi dell'Iva. Che comunque non è bastato a scoraggiare gli investitori: lo studio Nomisma testimonia la forte crescita di penetrazione sul mercato delle compravendite di immobili non residenziali (uffici, negozi e capannoni) negli ultimi mesi del 2006.

25/5/2007

La Nazione

C'è la firma di due viareggini nell'accordo stipulato tra la Toscana Comfidi e Banca Monte dei Paschi leasing & Factoring per consolidare la ripresa e favorire la crescita economica della Toscana. I due concittadi-

ni sono Massimo Vivoli presidente Comfidi Toscana e Gianfranco Antognoli direttore Banca Monte Paschi leasing & Factoring. L'accordo prevede un plafond di 120 milioni di euro a favore degli imprenditori aderenti alla Società consortile, per operazioni di leasing e factoring a condizioni particolarmente vantaggiose destinato agli investimenti ed alle innovazioni di tutti i settori produttivi.

26/5/2007

Trentino

Nel 2006 Hypo Tirol Bank "ha proseguito il solido sviluppo in Trentino-Alto Adige e nell'Italia settentrionale": lo ha detto il presidente Hannes Gruber alla presentazione della relazione sulla gestione 2006.

In Italia il volume delle operazioni si è portato a 610 milioni nel settore dei finanziamenti, 477 nelle operazioni in leasing e 456 milioni nelle operazioni di deposito e investimenti. Con un bilancio consolidato 2006 di 11,8 miliardi di euro, Hypo Tirol Bank è la più grande banca dell'Euregio Tirolo.

30/5/2007

Wall Street Italia

Nel primo trimestre il leasing

e' aumentato del 9,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente a oltre 11,4 miliardi di euro. Lo rende noto Assilea precisando che l'andamento del leasing continua a essere influenzato positivamente dal comparto strumentale, che con uno stipulato di circa 3,2 mld ha visto una crescita del 13,2% nei primi tre mesi, confermando la ripresa registrata nell'intero 2006 (+11,2%), a sostegno della positiva dinamica degli investimenti produttivi nel Paese.

31/5/2007

Il Denaro

Il via libera di via Nazionale per la Banca del Sud è arrivato mercoledì 14 marzo. Il primo sportello sarà aperto a Napoli, e un secondo vedrà la luce a Caserta. L'obiettivo di Banca del Sud è raccogliere il risparmio e avviare gli investimenti di famiglie e piccole imprese, inoltre offrirà servizi specializzati ai suoi clienti, come leasing e factoring.

** Il Testo integrale degli articoli è consultabile sul sito www.assilea.it nella sezione 'Servizi Riservati/Rassegne'.*



Vita Associativa

Notizie dal mondo Assilea

VARIAZIONI ASSOCIATE

- Dal 08/06/2007 il Dott. **Maurizio De Ambrosio** è stato nominato Direttore Generale della **Monza e Brianza Leasing S.p.A.** in sostituzione del Rag. Luigi Petraglia.
- Con delibera dell'assemblea straordinaria del 23/3/2007 la **Fidis Retail S.p.A.** ha cambiato la propria denominazione sociale in **Fiat Group Automobiles Financial Services S.p.A.** con decorrenza dal 5/4/2007 mantenendo inalterati sede sociale, codice fiscale e partita IVA.
- Il Consiglio di Amministrazione di **Banca Italease S.p.A.**, riunitosi nella giornata del 7 giugno 2007, ha cooptato all'unanimità il Dott. **Massimo Mazzega** quale nuovo Amministratore Delegato in sostituzione del dimissionario Massimo Faenza.

MAGGIO 2007

- 8 maggio** **Commissione BDCR Assilea** - Roma, presso la sede dell'Associazione - per presentare il resoconto dell'attività svolta e per la pianificazione delle attività future.
- 14 maggio** **Incontro di presentazione del Progetto per la realizzazione dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) LEASING Assilea - Agenzia del Territorio** - Roma, presso la sede dell'Associazione.
- 16 maggio** **Commissione Statistiche e Marketing Leaseurope** - Roma, presso la sede dell'Associazione.
- 18 maggio** **Incontro di presentazione del Progetto per la realizzazione dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) LEASING Assilea - Agenzia del Territorio** - Milano, presso il Novotel Milano Linate.

Serie Agevolato

- 10 Regione Lazio - Legge 1329/65 "decambializzata Leasing" - Gestore MCC S.p.A.
- 11 L. 488/92 - Acquisizione delle delibere da parte della Banca Concessionaria per iniziative parzialmente agevolate.
- 12 L. 488/92 - Appendice contrattuale e contratto di provvista.
- 13 Regione Lombardia - Artigiancassa L. 240/81.
- 14 Regione Lombardia - Artigiancassa L. 240/81.
- 15 Regione Marche - Legge 449/97 art. 11.
- 16 Provincia Autonoma Bolzano - Legge 1329/65 "decambializzata Leasing" - Gestore MCC S.p.A.
- 17 L. 488/92 - Linee Guida e Atto Aggiuntivo.
- 18 Regione Lombardia - L. R. 1/2007 (ex Artigiancassa).

Serie Auto

- 5 Rimborsi IVA auto domanda entro il 20 settembre 2007.
- 6 Rimborsi IVA auto: in Gazzetta Ufficiale la proroga al 20 settembre 2007.
- 7 Veicoli oggetto di acquisto intracomunitario: proroga al 10 giugno 2007 della procedura di controllo preventivo.
- 8 Finanziaria 2007 - Applicazione degli "ecoincentivi" al leasing - Chiarimenti DPF.

Serie Fiscale

- 10 Legge Finanziaria 2007 - Credito di imposta - Applicazione agli investimenti effettuati in locazione finanziaria.
- 11 DDL contenente norme in materia di rimborsi Iva Auto e disciplina dello scorporo dei terreni.
- 12 Comunicazioni dei rapporti finanziari all'Anagrafe Tributaria. Chiarimenti.
- 13 Rimborsi IVA auto domanda entro il 20 settembre 2007.
- 14 Rimborsi IVA auto: in Gazzetta Ufficiale la proroga al 20 settembre 2007.
- 15 Imposta di registro: regolarizzazione della registrazione dei contratti di locazione (anche finanziaria) di immobile mediante l'istituto del ravvedimento operoso.
- 16 Finanziaria 2007 - Applicazione degli "ecoincentivi" al leasing - Chiarimenti DPF.

Serie Immobiliare

- 2 Incontri gratuiti di presentazione del Progetto OMI LEASING Assilea - Agenzia del Territorio.
- 3 Progetto OMI LEASING Assilea - Agenzia del Territorio: avvio fase sperimentale.

Serie Informativa

- 3 Nuovo sito Assilea.
- 4 Fatturazione accesso servizi sito www.assilea.it - canone 2007.
- 5 3rd Annual Vendor Summit a Parigi il 28 giugno 2007.

Serie Leasing Forum

- 8 Corso di Formazione "La valutazione preliminare nel Leasing: un'opportunità per Commerciali e istruttori" - Milano, 30 e 31 maggio 2007.
- 9 Corso di Formazione "Il Noleggio a Lungo Termine e il Leasing per i clienti Fleet aspetti tecnico-operativo, fiscali e commerciali" del 12 e 13 giugno 2007 a Milano.
- 10 Corso di Formazione "Fondamenti di Matematica Finanziaria applicata al Leasing" del 19 giugno 2007 a Roma.
- 11 Corso di Formazione "Il Noleggio a Lungo Termine e il Leasing per i clienti Fleet aspetti tecnico-operativo, fiscali e commerciali" - Roma, 26 e 27 giugno 2007.

Serie Legale

- 9 UIC - Soggetti non operanti nei confronti del pubblico: iscrizione all'elenco generale ex art. 113 T.U.B.
- 10 Regolamento ISVAP sull'attività di intermediazione assicurativa: Sentenza del TAR del Lazio sul Regolamento ISVAP n. 5 del 16 ottobre 2006.
- 11 Comunicazioni dei rapporti finanziari all'Anagrafe Tributaria. Chiarimenti.
- 12 Regolamento ISVAP sull'attività di intermediazione assicurativa. Incontro ASSILEA-ISVAP.
- 13 Convegno "Il Leasing alla Pubblica Amministrazione" - FORUM P.A. (Nuova Fiera di Roma), 25 maggio 2007.
- 14 Disposizioni per contrastare il terrorismo internazionale.
- 15 Disposizioni per contrastare il terrorismo internazionale.
- 16 Regolamento ISVAP sull'attività di intermediazione assicurativa. Incontro ASSILEA-ISVAP del 15 giugno 2007. Questionario su iscrizione al Registro degli intermediari assicurativi. Ulteriori quesiti per ISVAP.

Lettere Circolari

- 9 Classifiche finali out-standing al 31.12.2006.
- 10 Assemblea 2007 - Rinnovo cariche associative - Riparto voti (definitivo).
- 11 Assemblea Ordinaria - Roma, 20 aprile 2007.
- 12 Rinnovo degli Organi Associativi.

Serie Tecnica

- 10 Benchmarking sulla Matrice di Vigilanza - Rilevazione dati "base 4" (31.12.2006).
- 11 Usura - Tassi soglia vigenti a partire dal 1° aprile 2007.
- 12 Indagine Banca d'Italia su I.F. ex art. 107 TUB.
- 13 Tasso ufficiale di riferimento.
- 14 Rilevazioni Beni ex-Leasing per l'anno 2006.

PARERI

Serie Fiscale

- 2 Processo verbale di constatazione in materia di: 1) ammortamenti non deducibili ai fini dell'IRES 2) Emissione di fattura con applicazione dell'aliquota IVA al 4% in luogo del 20%.
- 3 Applicazione dell'aliquota IVA agevolata (10%) ad un contratto di leasing avente ad oggetto un impianto solare.
- 4 Risoluzione consensuale del contratto di leasing - Rilocalazione del bene ad un terzo da parte della società di leasing - Trattamento ai fini dell'IVA dell'indennizzo corrisposto all'utilizzatore.
- 5 Trattamento ai fini IVA della cessione di un contratto di leasing (anche operativo)/noleggio con mandato gestorio senza rappresentanza al cedente.
- 6 Trattamento ai fini dell'IVA delle operazioni di locazione finanziaria di terreni da adibire a cava.
- 7 Adozione IAS 17 - Eventuale ripresa a tassazione in caso di "operazioni inesistenti" ai fini delle imposte dirette.

INIZIATIVE IN PROGRAMMA

INIZIATIVA	TITOLO	DATA	GIORNI	CITTA'	COSTO (IVA ESCL.)
Corso di Formazione	Il Noleggio a Lungo Termine e il Leasing per i clienti Fleet: aspetti tecnico-operativo, fiscali e commerciali	26/06/2007	2 gg.	Roma	€ 990,00
Leasing Forum	Le nuove Istruzioni di Vigilanza per le Banche e gli Intermediari Finanziari: adempimenti e opportunità per le Società di Leasing	25/09/2007	1 gg.	Milano	€ 500,00
Corso di Formazione	L'analisi di bilancio nel Leasing: lettura, riclassificazione e Banche Dati	26/09/2007	2 gg.	Milano	€ 1.000,00
Corso di Formazione	Corso base sul Leasing	24/10/2007	2 gg.	Milano	€ 1.000,00
Corso di Formazione	Audit e Compliance nel Leasing: controllo, consulenza, creazione del valore	14/11/2007	2 gg.	Milano	€ 1.000,00

Chiuso in redazione il 22 Giugno 2007



ASSILEA - Associazione Italiana Leasing

Piazzale Ezio Tarantelli 100 - 00144 Roma • Tel. 06 9970361 • Fax 06 45440739