

# La lettera



NUMERO 4 | 2012

Allegato al presente numero: Il Rapporto Annuale

8

Il Leasing auto ingrana la retromarcia o riparte in prima?

12

Normativa ed operatività per Agenti e Mediatori: il faro di Assilea

22

Recupero, gestione e vendita di immobili rivenienti da contratti di Leasing in default



## Il Leasing vince in EUROPA

# INDICE

## 1 EDITORIALE

---

### FOCUS

- 2 Il Leasing vince in Europa  
Beatrice Tibuzzi
- 

### NOTIZIE

- 8 Il Leasing auto ingrana la retromarcia o riparte in prima?  
Giada Di Simone
- 

- 12 Normativa ed operatività per Agenti e Mediatori:  
il faro di Assilea  
Andrea Albensi, Katia Ricci
- 

- 22 Recupero, gestione e vendita di immobili rivenienti da contratti  
di Leasing in default  
Giovanni Torri Presidente della Commissione Immobiliare
- 

- 28 Gepi si evolve con il MIP  
Alessandro Berra
- 

- 30 Le operazioni inesistenti nel Leasing  
Giuseppe Giovanni Nucera Partner c/o lo studio  
Pernigotto & Partners
- 

- 42 Il remarketing dei beni nautici ex-Leasing nel contesto di oggi  
Andrea Subert-Jupiter group
- 

- 48 **L'INTERVISTA**  
a **VALTER ROSSI**  
Presidente della Commissione Fiscale  
Gianluca De Candia
- 

- 52 **RASSEGNA STAMPA** (in pillole)
- 

- 56 **VITA ASSOCIATIVA**
- 

- 57 **RIUNIONI**
- 

- 60 **CIRCOLARI**
- 

- 64 **PARERI**
- 

Direttore Responsabile:  
Gianluca De Candia

Comitato di Redazione:  
Andrea Albensi, Andrea Beverini,  
Alberto Mazzarelli, Francesco Pascucci,  
Beatrice Tibuzzi

Segreteria di Redazione:  
Lea Caselli, Emanuela Cioci

Grafica:  
Art Attack ADV - [www.artattackadv.com](http://www.artattackadv.com)

Impaginazione:  
twoeight studio - [www.twoeight.it](http://www.twoeight.it)

Hanno collaborato a questo numero:  
Alessandro Berra, Giada Di Simone,  
Giuseppe Giovanni Nucera Partner c/o lo  
studio Pernigotto & Partners, Katia Ricci,  
Valter Rossi Presidente della Commissione  
Fiscale, Andrea Subert-Jupiter group,  
Giovanni Torri Presidente della  
Commissione Immobiliare  
Chiuso in redazione il 12 Luglio 2012  
Le opinioni espresse nella rivista sono  
di esclusiva responsabilità degli autori  
degli articoli e non impegnano  
in alcun modo nè l'ASSILEA-  
Associazione Italiana Leasing,  
nè l'Assilea Servizi S.u.r.l.



Fino a qualche mese fa, il cosiddetto Bunga Bunga ossessionava le nostre giornate. L'informazione era monopolizzata dai dettagli delle serate dell'allora primo ministro e delle sue "Olgettine" e gli italiani, che si recavano all'estero per lavoro (come me) o per piacere, erano soliti essere accolti, appena messo piede in territorio straniero, da sorrisi sarcastici accompagnati da questa espressione, un tempo tipica della cultura indigena.

Archiviato il vecchio Governo, l'attenzione di tutti si è concentrata sull'attività del nuovo super Governo dei super tecnici. La "rivoluzione copernicana" promessa dal governo dei tecnici è stata attuata solo a metà, ossia solo nella parte che prevedeva lacrime e sangue, frenata anche e soprattutto da un classe parlamentare lungi "dall'esodare".

La crescita, le riforme, sono tutte rimaste nel cassetto dei sogni. Niente Decreti Sviluppo (nel senso vero del termine), niente spending review, niente di niente. Tutto fermo perché non ci sono i soldi. In questo contesto da elettroencefalogramma piatto, anche nel leasing occorreva un intervento stile dottor House, l'antipatico e scorbutico medico protagonista della serie televisiva americana capace di risolvere qualsiasi

puzzle medico e salvare il paziente.

Una soluzione, non "LA" soluzione, per dare una scossa al mercato è stata però trovata con la norma sullo svincolo della deducibilità dei canoni dalla durata minima contrattuale. Pochi hanno però colto la posizione di vantaggio del nuovo leasing rispetto ad altri strumenti di finanziamento (ad es. Mutuo) e, forse, come Associazione avremmo dovuto e potuto fornire una più esauriente visione comparata volta a far meglio cogliere le opportunità del nuovo prodotto leasing. Sul punto, interverremo con un' enfasi comunicazionale più accentuata.

Parafrasando al contrario il titolo del film di Robert Zemeckis del 1985, potremmo in qualche modo descrivere cosa aspetta gli operatori del leasing nell'imminente futuro: "Back to the past!"

I dati delle statistiche dello stipulato leasing relativo ai primi cinque mesi del 2012 sembrano confermare le previsioni dell'osservatorio del mercato Assilea di fine 2011: lo strumentale e l'auto hanno superato in termini di volumi l'immobiliare, confermando in qualche modo le voci riguardanti una certa riconsiderazione del prodotto da parte di qualche primario operatore, nonostante i citati vantaggi della nuova disciplina. E' assai probabile che, almeno la metà delle società Top Ten Assilea, dei dati progressivi a maggio, non appartengano ai Gruppi Bancari; certo, molto dipende dall'andamento dei volumi e – soprattutto dalla contrazione dell'immobiliare e dello strumentale, e da tante altre spiegazioni, ma tutti noi dobbiamo acquisire maggior consapevolezza e – soprattutto - conoscenza di quello che il cliente, gli operatori ed i loro azionisti intendono fare di questo prodotto.

Da questi presupposti nasce l'iniziativa promossa da Assilea con la collaborazione di PWC di definire un quadro evolutivo del settore individuando i possibili modelli di business e i driver strategici per sostenere la ripresa del mercato del leasing in Italia.

In ultimo, un sentito ringraziamento alle società di leasing che, aderendo all'iniziativa "Il leasing unito per la ripresa dell'Emilia", hanno messo a disposizione in comodato d'uso delle imprese terremotate i capannoni e gli immobili al momento in attesa di vendita o di rilocalizzazione.

# Il Leasing vince in Europa



Beatrice Tibuzzi

I dati provvisori Leaseurope, che sono stati discussi il 9 maggio scorso, nel corso della consueta riunione annuale del comitato statistico della Federazione Europea del Leasing presieduto da Piero Biagi, e finalizzati in un recente comunicato stampa, mostrano un mercato del leasing in crescita. Questo nonostante il perdurare della crisi internazionale, che probabilmente impatterà più vistosamente sui risultati di

stipulato europeo del 2012.

I dati per Paese presentano, tuttavia, già con riferimento al 2011, un'Europa a due velocità. Stride il dato medio europeo con la pesante flessione registrata nel nostro Paese e quelle, ancora più accentuate, registrate da Spagna e Portogallo. Come estremo opposto a quello dei Paesi "Mediterranei", troviamo l'ottima performance dei Paesi Baltici, primo fra tutti la Russia che è entrata nelle statistiche Leaseurope, con oltre 18 miliardi di stipulato 2011 ed un incremento del 64,7% rispetto all'anno precedente. Guardando alle performance dei diversi comparti, la dinamica migliore si è registrata nel leasing auto; comparto che, come vedremo, in Europa copre una parte importante dello stipulato, mentre, per motivi soprattutto fiscali, in Italia rappresenta una percentuale ancora troppo contenuta del leasing.

Complessivamente in Europa nel 2011 sono stati stipulati nuovi contratti per 248,2 miliardi di euro, con un aumento del 7% rispetto all'anno precedente. La crescita è stata trainata dal comparto del leasing mobiliare, che con 224 miliardi di euro di nuovi contratti è risultato in crescita del 11%. Il leasing

immobiliare invece, dopo la ripresa registrata nel 2010, ha visto ridurre fortemente il proprio volume di affari (fig. 1). Con 24,3 miliardi di euro di nuovo stipulato rispetto ai 29,8 miliardi di euro del 2010, la contrazione media è stata di quasi il 19%, con punte particolarmente negative – oltre che in Italia - sul mercato tedesco, in cui lo stipulato si è quasi dimezzato, e su quello spagnolo (dove si è ridotto di quasi un terzo).

Nel complesso, la **Germania** resta leader in Europa per volume di stipulato e mette a segno tra il 2010 e il 2011 la crescita più consistente registrata tra i mercati più maturi, pari all'8,8%. Il mercato del leasing tedesco ha sfruttato l'andamento positivo di tutti gli indicatori economici fondamentali ed in particolare la crescita degli investimenti, che nel 2011 sono aumentati del 7,2%. Nonostante il risultato negativo del comparto immobiliare (nel quale comunque si registra un aumento del numero di contratti) il volume dei contratti è cresciuto di circa 4 miliardi di euro, trainato dal comparto mobiliare (+14,7%). Il ritmo di crescita del mercato ha subito un rallentamento nel corso dell'anno e nel primo trimestre del 2012, ma senza pregiudicare le

aspettative degli operatori per l'anno in corso, che dovrebbe chiudersi in positivo. La crescita è stata particolarmente pronunciata nel segmento dell'*automotive* con uno sviluppo dei finanziamenti rivolti soprattutto alle imprese manifatturiere e dei trasporti.

Più contenuta, ma comunque superiore al 6%, la crescita dei mercati inglese e francese. Nel **Regno Unito** la crescita dello stipulato leasing si è agganciata alla ripresa degli investimenti delle imprese, in particolare per quanto riguarda macchine e attrezzature. In **Francia** il calo dell'immobiliare è stato compensato dal buon risultato del leasing mobiliare, dove lo stipulato ha superato i 25 miliardi di euro, trainato soprattutto dal comparto auto. Anche in Francia il settore del leasing ha sfruttato l'andamento positivo degli investimenti, con prospettive di crescita più rallentata,

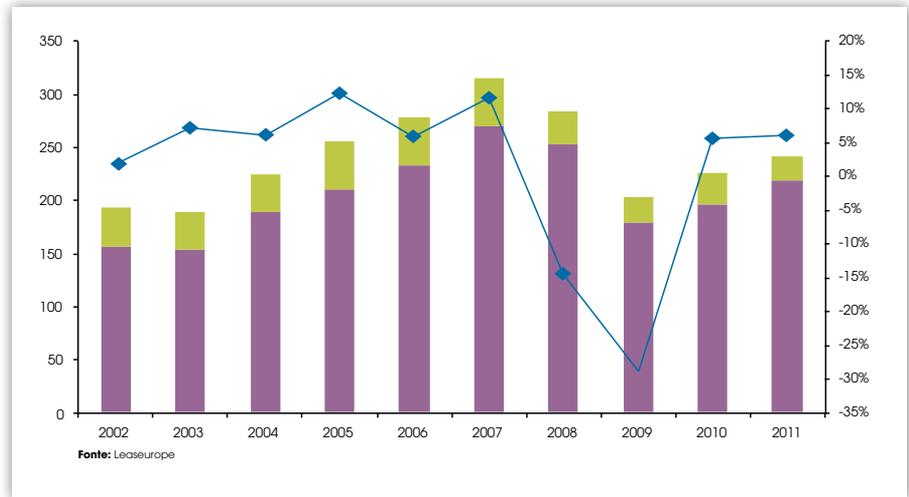


Fig. 1 - Dinamica dello stipulato leasing in Europa (valori in miliardi di euro dell'asse di sinistra e var.% nell'asse di destra)

ma comunque positiva nei primi mesi del 2012. La **Spagna**, invece, colpita pesantemente dalla crisi economica, ha registrato una contrazione del merca-

to leasing del 20% nel corso del 2011, con una punta del -30,8% nel segmento immobiliare (tab. 1 e fig. 2).

Mobiliare	2010	2011	Var % '11 / '10	Immobiliare	2010	2011	Var % '11 / '10	Totale	2010	2011	Var % '11 / '10
<b>Germania</b>	39.700	45.550	14,7%	<b>Italia*</b>	11.757	10.577	-10,0%	<b>Germania</b>	43.800	47.636	8,8%
<b>Regno Unito</b>	35.656	37.869	6,2%	<b>Francia</b>	6.441	5.721	-11,2%	<b>Regno Unito</b>	35.933	38.144	6,2%
<b>Francia</b>	22.583	25.202	11,6%	<b>Germania</b>	4.100	2.086	-49,1%	<b>Francia</b>	29.024	30.923	6,5%
<b>Italia*</b>	18.044	16.832	-6,7%	<b>Spagna</b>	1.787	1.237	-30,8%	<b>Italia*</b>	29.801	27.409	-8,0%
<b>Spagna</b>	9.208	7.561	-17,9%	<b>Austria</b>	1.254	1.111	-11,4%	<b>Spagna</b>	10.996	8.797	-20,0%
<b>Altri</b>	75.096	90.948	21,1%	<b>Altri</b>	4.472	3.535	-20,9%	<b>Altri</b>	80.544	95.320	18,3%
<b>Totale</b>	200.287	223.962	11,1%	<b>Totale</b>	29.811	24.267	-18,6%	<b>Totale</b>	230.098	248.229	7,2%**

(\*) Nello stipulato leasing dell'Italia è compreso anche il noleggio a lungo termine di cui all'Associazione di categoria Aniasa

(\*\*) Variazione a campione costante e depurata dalle variazioni dei tassi di cambio

Fonte: elaborazioni Assilea su dati Leaseurope

Tabella 1 - Dinamica dello stipulato leasing in Europa (valori in milioni di euro)

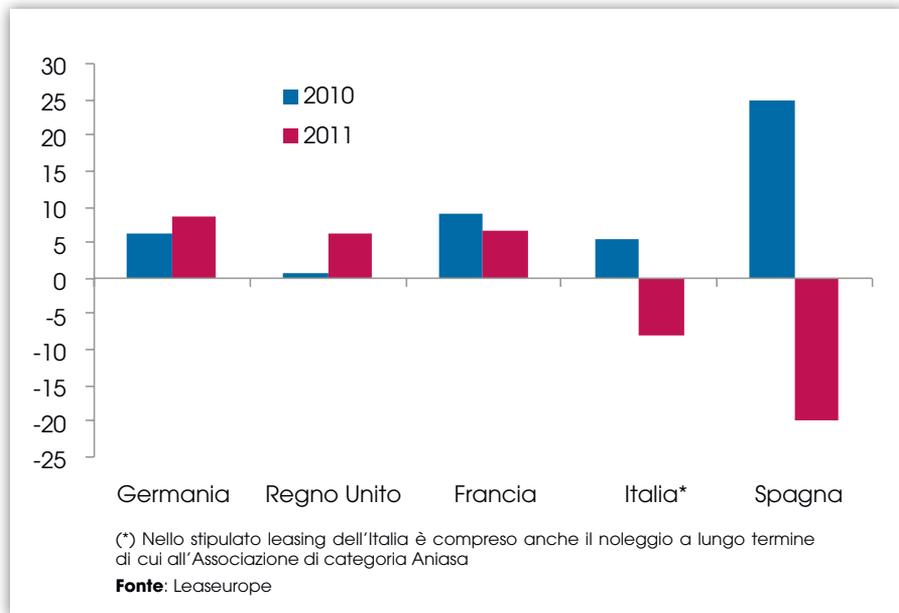


Fig. 2 - Andamento dello stipulato leasing nei principali paesi europei

L'analisi della ripartizione dello stipulato per comparti (fig. 3) conferma la diminuzione del peso dell'immobiliare che, in linea con il risultato di mercato negativo, scende al 9,8% del totale stipulato leasing 2011. Cresce invece il leasing mobiliare. Il risultato migliore è quello del comparto dei veicoli commerciali e industriali; quest'ultimo nel corso dell'anno registra 40,2 miliardi di euro di nuovo stipulato e raggiunge una quota di mercato del 16,2%. Buono anche il risultato del segmento delle autovetture, (+9,2% di crescita dello stipulato) che raggiunge il 39% del totale dei nuovi contratti. Nel complesso il settore *automotive* (autovetture, veicoli industriali e commerciali) cresce dell'15% nel 2011. Il segmento delle macchine e attrezzature industriali cre-

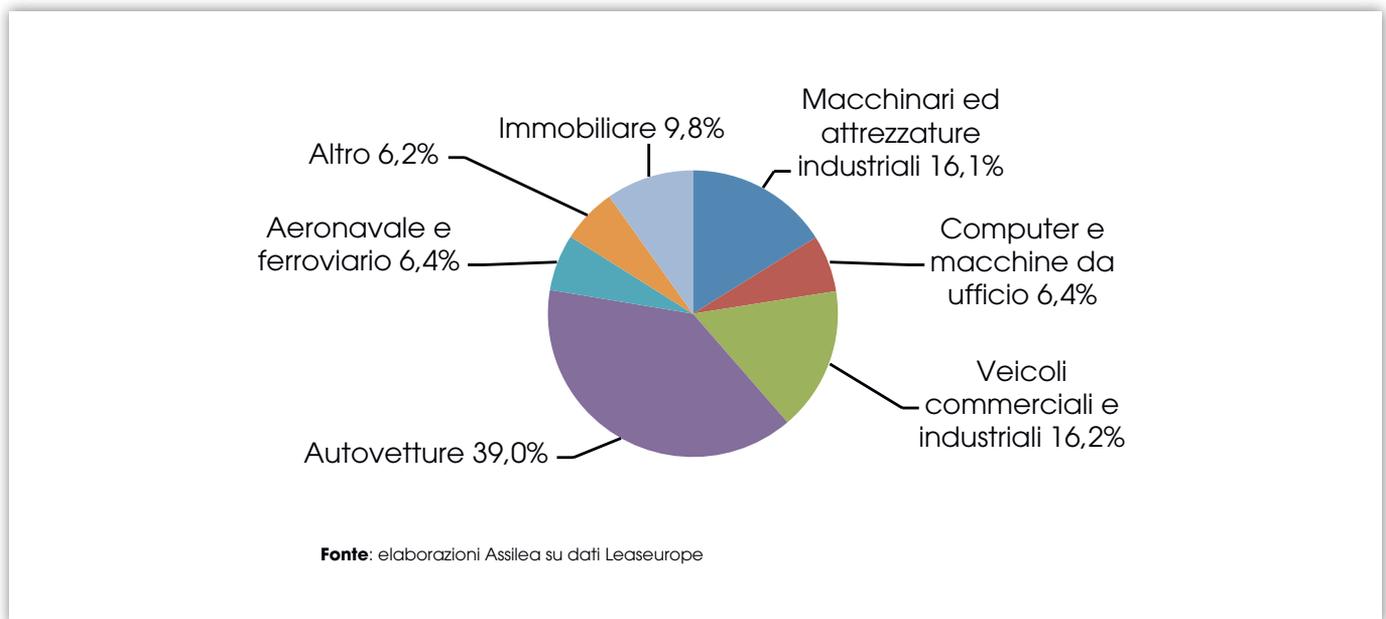


Fig. 3 - Composizione dello stipulato leasing in Europa 2011 per comparto (valori contratti)

sce nel 2011 del 6,7% e la sua quota sul totale stipulato sale di un punto percentuale rispetto al 2010 attestandosi al 16,1%. Aumenta lievemente il mercato leasing relativo a computer e macchine da ufficio (la cui quota sul totale si riduce però al 6,4%) mentre risulta in calo il comparto aeronavale e ferroviario, il cui peso sul totale dei nuovi contratti risulta pari al 6,4%.

Il leasing continua a dimostrare di avere un ruolo importante ed un'alta penetrazione sugli investimenti produttivi nei principali Paesi europei. Nel 2011 il leasing ha finanziato poco meno di un quinto del totale degli investimenti effettuati nel Regno Unito. Tale quota è in aumento di due punti percentuali rispetto al 2010 e conferma il primato del Regno Unito in termini di importanza del leasing per il mondo produttivo. Al secondo posto si posiziona la Germania, che presenta un tasso di penetrazione della locazione finanziaria sugli investimenti del 14,7%. I risultati negativi in termini di stipulato fanno diminuire invece la quota di penetrazione del leasing sugli investimenti in Italia e, soprattutto in Spagna. Tale percentuale risulta pari per i due paesi rispettivamente al 12,3% e al 5,5% (tab. 2).

Quali le tendenze ad inizio 2012? Alla data di redazione del presente articolo non sono ancora disponibili previsioni di settore a livello europeo, tuttavia i dati dell'indagine campionaria della BCE condotta ad aprile sull'accesso al finanziamento da parte delle piccole e medie imprese dell'Area Euro mostrano, rispetto alla rilevazione precedente,

	2010	2011
<b>Regno Unito</b>	17,8%	19,8%
<b>Germania</b>	14,5%	14,7%
<b>Italia*</b>	13,6%	12,3%
<b>Spagna</b>	6,8%	5,5%
<b>Francia</b>	11,2%	10,9%

(\*) Nello stipulato leasing dell'Italia è compreso anche il noleggio a lungo termine di cui all'Associazione di categoria Aniasa  
**Fonte:** elaborazioni Assilea su dati Leaseurope

Tabella 2 - Tasso di penetrazione del leasing sugli investimenti

una diminuzione del ricorso al leasing, al factoring o al credito al consumo.

La percentuale di imprese che dichiara di aver fatto ricorso a tali tipologie di



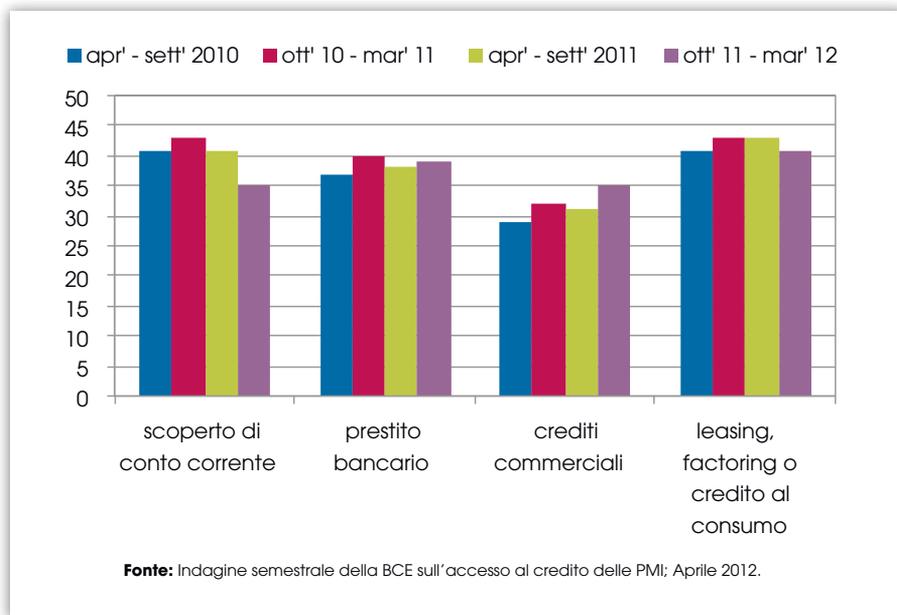


Fig. 4a - Percentuale di imprese che dichiara di aver fatto ricorso alle diverse fonti di finanziamento esterne nel semestre precedente (AREA EURO)

finanziamenti, comunque superiore al 40% (fig.4a), risulta molto più elevata di quella delle imprese italiane, che si mantiene al di sotto del 30% (fig. 4b). In uno specifico paper, inserito nell'area Studi del sito Assilea, vengono analizzate più nel dettaglio le peculiarità del ricorso al leasing da parte delle PMI italiane, rispetto alle medie già analizzate a livello europeo nello studio della Oxford Economics per Leaseurope ...

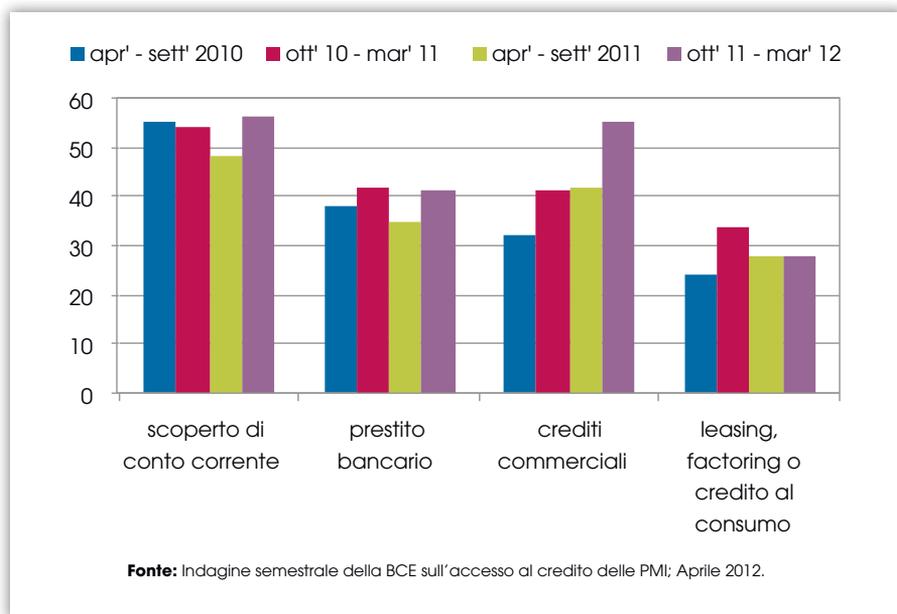


Fig. 4b - Percentuale di imprese che dichiara di aver fatto ricorso alle diverse fonti di finanziamento esterne nel semestre precedente (ITALIA)

IL CONTATTO DIRETTO



È LA CHIAVE DEL SUCCESSO



[ NEL RECUPERO DEI VOSTRI CREDITI ]

Socio fondatore



Socio aggregato



**finarc**

CREDIT RECOVERY SERVICE



Aderente a



CONFINDUSTRIA SONDRIO

FINARC - Via Bormio 11 - 23100 Sondrio - tel. +39 0342 512496 - fax +39 0342 212895

[www.finarc.it](http://www.finarc.it) - [info@finarc.it](mailto:info@finarc.it)

# Il Leasing auto ingrana la retromarcia o riparte in prima?

Tra i diversi comparti di beni che compongono il variegato panorama del leasing finanziario, un'attenzione particolare merita quello dell'auto, il cui trend ha avuto una dinamica altalenante nel corso dell'ultimo biennio.



Giada Di Simone

I dati fotografati nell'ultimo Osser-

vatorio dell'Auto aziendale (Assilea-UNRAE)<sup>1</sup> sul consuntivo 2011 segnalavano un mercato dell'auto aziendale in crescita con una sostanziale tenuta dello specifico comparto del leasing di autovetture. Diverse erano le dinamiche per marca negli specifici comparti del noleggio a breve termine, noleggio a lungo termine e nel leasing auto. Nelle tabelle seguenti viene presentata la graduatoria in tali diversi comparti tramite l'osservazione delle marche di autovetture che erano state maggiormente oggetto di immatricolazione nel corso del 2011.

Sia nel noleggio a breve ([tab.1a](#)) che in quello a lungo termine ([tab.1b](#)), la marca con il maggior numero di immatricolazioni nel 2011 è stata la Fiat; nel leasing finanziario ([tab.1c](#)) questa

marca si trova ad occupare il settimo posto in graduatoria, mentre il posto d'onore in questo comparto è spettato anche nel 2011 all'Audi. Tale marca ha però dimostrato una stabilità nelle immatricolazioni leasing, mentre le marche Bmw e Volkswagen che seguono nella classifica leasing, e che assumono un peso di rilievo anche nell'ambito del noleggio a lungo termine (dove la Volkswagen si trova ad occupare il secondo posto, mentre l'Audi il terzo), hanno registrato rispettivamente un +14,9% ed un +21,1% nelle immatricolazioni leasing 2011. La Renault riconferma – come nell'anno precedente - il posizionamento intermedio in tutti e tre i settori (noleggio a breve, a lungo e leasing); in particolare è interessante notare come questa marca presenti un numero di immatricolazioni di auto-

1. Pubblicato a maggio 2012 nella sezione riservata Novità - Studi del sito [www.assilea.it](http://www.assilea.it)

	Marca	Anno 2011	Var. % '11/ '10
1	FIAT	36.428	-21,6
2	LANCIA	9.302	-5,9
3	PEUGEOT	9.197	-8,0
4	FORD	9.101	-12,8
5	OPEL	7.322	310,0
6	RENAULT	6.229	-4,1
7	CITROEN	5.133	29,5
8	VOLKSWAGEN	4.666	-1,1
9	ALFA ROMEO	4.499	25,5
10	HYUNDAI	2.877	567,5

Fonte: elaborazioni Centro Studi Unrae (maggio 2012)

	Marca	Anno 2011	Var. % '11/ '10
1	FIAT	34.951	18,65
2	VOLKSWAGEN	14.753	31,13
3	AUDI	12.560	-3,96
4	FORD	10.393	32,13
5	OPEL	10.186	54,54
6	BMW	9.627	19,09
7	RENAULT	9.208	-10,60
8	ALFA ROMEO	7.121	45,98
9	PEUGEOT	6.970	111,85
10	MERCEDES	6.001	36,98

Fonte: elaborazioni Centro Studi Unrae (maggio 2012)

Tabella 1a - "Top 10" immatricolazioni per marca noleggio a breve termine a società

Tabella 1b - "Top 10" immatricolazioni per marca noleggio a lungo termine a società

vetture concesse in leasing a società superiore a quello registrato per l'Audi e come complessivamente abbia registrato l'incremento più elevato in termini di immatricolazioni leasing, fra le marche qui considerate. Interessanti nel leasing anche le performance di Citroën, Ford e Porsche che hanno presentato incrementi dell'ordine del 15% sulle immatricolazioni leasing 2011 rispetto all'anno precedente.

Nonostante le dinamiche sopra descritte, nei primi cinque mesi del 2012 il calo nelle immatricolazioni totali di autovetture che già si registrava nel 2011, ma che nello scorso anno era imputabile principalmente alla insoddisfacente performance in termini di immatricolazioni ai privati, evidenzia un nuovo netto peggioramento anche nelle immatricolazioni di autovetture a società. In questo nuovo scenario va segnalato il calo di oltre 19 punti percentuali delle immatricolazioni in leasing, in controtendenza rispetto ai dati

dello stesso periodo del 2011 (tab.1), in cui tali immatricolazioni registravano una crescita del 18%.

Già dall'inizio dell'anno si è assistito,

infatti, ad un'inversione di tendenza nella dinamica delle immatricolazioni rispetto a quella che caratterizzava il settore nei primi mesi del 2011, poiché evidentemente cominciano ad espli-

	Marca	TOTALE	Var. % 2011/2010	LEASING A SOCIETA'	LEASING A PRIVATI*
1	AUDI	8.279	0,0%	5.240	3.039
2	BMW	7.463	14,9%	4.579	2.884
3	VOLKSWAGEN	6.521	21,1%	4.183	2.338
4	MERCEDES	6.256	1,2%	3.744	2.512
5	RENAULT	5.754	32,1%	5.288	466
6	CITROEN	4.464	15,7%	1.917	2.547
7	FIAT	3.187	-11,4%	2.487	700
8	FORD	2.559	14,9%	1.932	627
9	PEUGEOT	2.371	1,4%	1.177	1.194
10	PORSCHE	2.305	15,7%	1.382	923

(\*) Si indicano con la dizione "privati" i soggetti dotati di codice fiscale alfanumerico: i privati consumatori, gli esercenti arti e professioni, i titolari di ditte individuali e imprese familiari.  
Fonte: Portale Assilea-Unrae (maggio 2012)

Tabella 1c - "Top 10" immatricolazioni per marca leasing finanziario

carsi gli effetti degli inasprimenti fiscali che hanno interessato il settore a partire dalla scorsa estate (ad es. superbollo, IVA al 21%, aumento delle accise).

Oltre a comprimere la domanda, tali inasprimenti creano artificiose distorsioni di mercato. Una tra tutte è quella generatasi con la modifica della disciplina dell'imposta provinciale di trascrizione (IPT) per gli atti di vendita soggetti ad IVA (da misura fissa a proporzionale), prevista dalla Legge 148/2011 ed applicata a tutte le regioni, ad esclusione di quelle a statuto speciale ed alle province autonome di Trento e Bolzano.

Fin dal 17 settembre 2011, data di entrata in vigore della Legge 148 (cd. Manovra bis), si è assistito come effetto immediato ad un incremento esponenziale nelle immatricolazioni di autovet-

	gen-mag 2011	gen-mag 2012	VAR. %
<b>TOT. IMMATRICOLATO</b>	<b>848.385</b>	<b>688.320</b>	<b>-18,87%</b>
<b>di cui a privati*</b>	<b>558.655</b>	<b>431.610</b>	<b>-22,74%</b>
- privati persone fisiche	556.756	430.463	-22,68%
- privati uso noleggio (taxi e NCC)	1.899	1.147	-39,60%
<b>di cui società</b>	<b>289.730</b>	<b>256.710</b>	<b>-11,40%</b>
- proprietarie	115.621	102.186	-11,62%
- di noleggio	141.753	128.365	-9,44%
- di leasing	32.356	26.159	-19,15%
- leasing a società	17.021	12.705	-25,36%
- leasing a privati persone fisiche	11.110	8.943	-19,50%
- leasing a società di noleggio	4.021	4.383	9,00%
- leasing a privati uso noleggio (taxi e NCC)	204	128	-37,25%

(\*) Si indicano con la dizione "privati" i soggetti dotati di codice fiscale alfanumerico: i privati consumatori, gli esercenti arti e professioni, i titolari di ditte individuali e imprese familiari.  
Fonte: Portale Unrae - Assilea

Tabella 1 - Immatricolazioni autovetture e fuoristrada nei primi sei mesi dell'anno

ture in quelle province che risultavano escluse dall'applicazione della norma.

Basti, infatti, considerare le sole province di Bolzano e Trento dove, da gennaio a maggio 2012, si è assistito ad un incremento rispettivamente del 163% e 94,8% delle immatricolazioni a società (incluse di noleggio e di leasing).

È interessante notare come anche le immatricolazioni in leasing siano state interessate dalla politica attuata dalle province autonome; in particolar modo nella provincia di Trento, in cui si è assistito ad un aumento dalle 175 unità immatricolate a gennaio, alle 424 di maggio, facendo registrare un aumento di oltre 140 punti percentuali.

La [fig.1](#) rappresenta l'andamento dell'incidenza delle immatricolazioni in leasing nella provincia di Trento rispetto al totale delle immatricolazioni leasing nel periodo settembre 2011-maggio 2012.

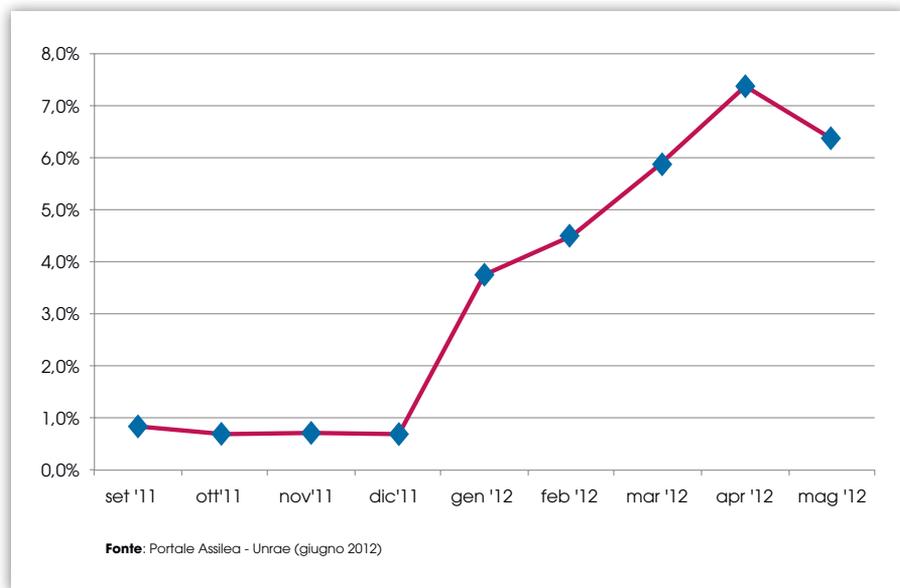


Fig. 1 - Immatricolazioni in leasing nella provincia di Trento sul totale delle immatricolazioni in leasing nel periodo settembre 2011-maggio 2012



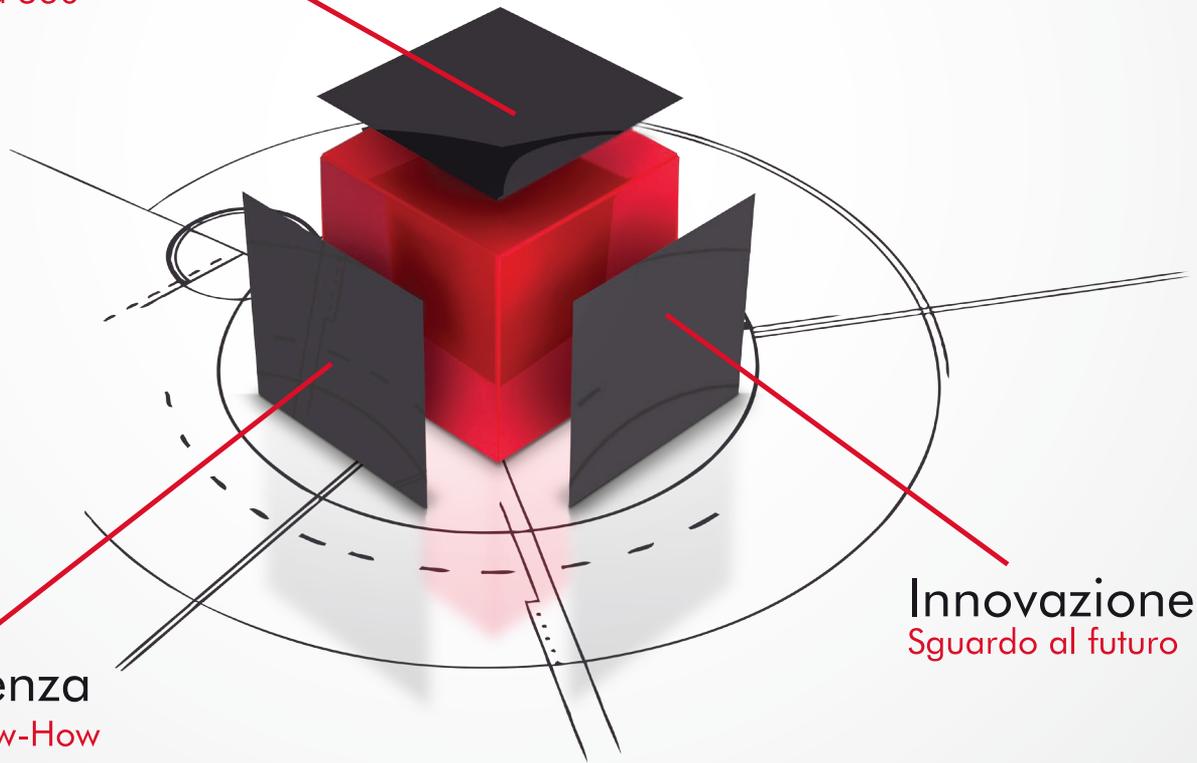
**TREBI Generalconsult**  
**Full Service Software**

Design by Chapeaux Group

# Software House e Information Management Leader per prodotti finanziari

Il n°1 tra i Sistemi di Leasing. I migliori Sistemi Informativi per CQS e Finanziamenti.

**Flessibilità**  
Assistenza a 360°



**Competenza**  
Business Know-How

**Innovazione**  
Sguardo al futuro

Leasing

Noleggio

Finanziamenti

Cessione Quinto

Mutui

[www.trebigen.it](http://www.trebigen.it)

# Normativa ed operatività per Agenti e Mediatori: il faro di Assilea

L'Assilea ha messo in campo una vera e propria task-force incaricata di supportare al meglio i propri soci aggregati Agenti e Mediatori e le Società di leasing preponenti, mettendo a loro disposizione servizi, consulenza e pacchetti formativi dedicati.



Andrea Albeni

Le attività degli operatori del settore dell'intermediazione creditizia (Agenti in attività finanziaria, Mediatori creditizi, le loro Associazioni e le Autorità



Katia Ricci

competenti) sono diventate negli ultimi mesi frenetiche, in attesa dell'apertura delle iscrizioni negli elenchi gestiti dall'Organismo. Tutto ciò ruota

attorno alla definitiva emanazione del secondo correttivo al D. Lgs. n. 141/10, un provvedimento che sta assumendo i contorni mistici e le aspettative taumaturgiche del Santo Graal!

Il 6 ottobre 2011 il Dipartimento del Tesoro ha avviato una procedura di pubblica consultazione relativa ad ulteriori modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 13 agosto 2010, n. 141, recante attuazione della direttiva 2008/48/CE relativa ai contratti di credito ai consumatori, nonché modifiche del titolo V del Testo Unico Bancario in merito alla disciplina dei soggetti operanti nel settore finanziario, degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi. L'Assilea ha quindi sottoposto all'attenzione del Ministero competente le proprie considerazioni sul merito delle novità regolamentari prospettate

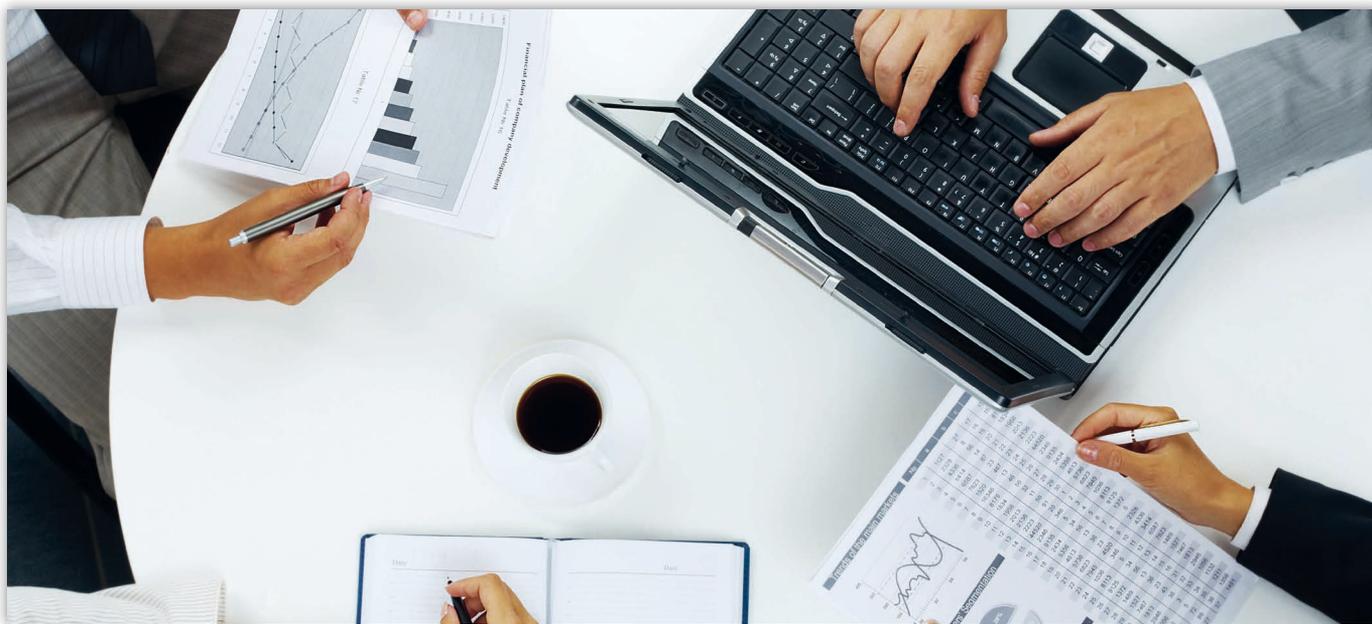
e le principali indispensabili proposte di emendamento al documento posto in consultazione. Una nuova versione del provvedimento (c.d. secondo correttivo) è stato inserito nell'ordine del giorno del Consiglio dei Ministri del 15 giugno u.s..

Le attese relative ai contenuti di tale provvedimento sono molto elevate, anche perché la nuova disciplina degli

contenuti della polizza assicurativa di RC professionale obbligatoria ai fini dell'iscrizione. Da una primissima lettura dello schema di correttivo, sembra emergere la volontà del legislatore di definire come “collaboratori” sia degli agenti in attività finanziaria sia delle società di mediazione creditizia **coloro che operano sulla base di un incarico conferito ai sensi dell'art. 1742 c.c. (c.d.**

tesi a chiarire le diverse forme di compatibilità tra le attività relative all'intermediazione creditizia, assicurativa e finanziaria. In particolare, il quadro che verrebbe fuori sarebbe il seguente:

- l'agenzia in attività finanziaria sarebbe compatibile con l'attività di agenzia di assicurazione e con quella di promotore finanziario ma incompatibile



agenti e dei mediatori sembra avere ancora molti punti critici che richiedono un intervento chiarificatore da parte del legislatore. Tra gli argomenti su cui sembra indispensabile un intervento c'è sicuramente quello della definizione del collaboratore dell'agente e del mediatore, che finora ha generato diverse incertezze che si riverberano anche sui

“subagenti”), stabilendo inoltre che co-storo possono essere **esclusivamente persone fisiche** e che non possono svolgere contemporaneamente la propria attività a favore di più soggetti iscritti. Un ulteriore intervento è atteso anche in relazione al c.d. regime delle incompatibilità. Sotto tale profilo, il correttivo dovrebbe introdurre alcuni commi

con l'attività di mediazione di assicurazione e con quella di consulenza finanziaria;

- la mediazione creditizia sarebbe compatibile con la mediazione di assicurazione e la consulenza finanziaria ma non con l'agenzia di assicurazione né con l'attività di promotore finanziario.

Tali soggetti avrebbero comunque l'obbligo di iscriversi rispettivamente negli elenchi degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi. Rispetto allo schema messo in consultazione lo scorso anno, è stata espunta la parte in cui per l'iscrizione non veniva richiesto il superamento di un apposito esame. Una importante novità potrebbe ri-

*alcuni") per specifici prodotti o servizi, è tuttavia consentito all'agente, al fine di offrire l'intera gamma di prodotti o servizi, di assumere due ulteriori mandati. Occorrerà poi vedere se verrà eliminata, come richiesto anche da Assilea, la parte dello schema in consultazione che introduceva la figura del c.d. "segnalatore di pregi".*



guardare inoltre il [monomandato](#) qualora venisse accolta la proposta di Assilea di riformulare l'art. 128-quater, comma 4, in modo tale da chiarire che *nel caso in cui l'intermediario conferisca un mandato solo* (e non più "offra solo

Ma gli agenti in attività finanziaria ed i mediatori creditizi non sono gli unici ad attendere con il fiato sospeso le novità recate dal secondo correttivo. Anche l'OAM (l'organismo incaricato di gestire gli elenchi) ha la necessi-

tà, prima di poter completare l'assetto regolamentare di sua competenza, di muoversi all'interno di un quadro normativo quanto più possibile certo e definito. Non che sia rimasto finora con le mani in mano, anzi. L'attività dei membri dell'OAM è stata molto intensa e si è concentrata su tutta una serie di aspetti propedeutici alla concreta apertura degli elenchi: innanzitutto l'organismo, attraverso la Circolare n. 1/2012, ha definito i massimali assicurativi delle polizze stipulate dagli agenti in attività finanziaria e dai mediatori creditizi, che sono stati commisurati al fatturato raggiunto da ciascun iscritto nell'esercizio precedente la stipula o il rinnovo della polizza assicurativa.

L'Organismo, con una successiva Circolare (n. 3/2012), ha quindi individuato la gamma di specifici prodotti e servizi in relazione ai quali non possono essere acquisiti mandati in misura superiore a quella prevista dal citato art. 128-quater, comma 4. Per quanto attiene l'attività di leasing, sono stati individuati, all'interno della sezione relativa alla concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma, i seguenti prodotti e servizi:

- Leasing autoveicoli e aeronavali
- Leasing immobiliare
- Leasing strumentale
- Leasing su fonti rinnovabili ed altre tipologie di investimento

Un ulteriore provvedimento dell'OAM (Circolare n. 4/2012) ha inoltre riguardato i criteri da utilizzarsi per verificare l'adeguatezza dell'esperienza professionale maturata in merito al regime tran-

sitorio ed esenzione dall'esame. A tal fine, i requisiti che sono stati previsti sono:

- l'aver svolto attività di agente in attività finanziaria e/o di mediatore creditizio in forma individuale percependo redditi lordi in misura non inferiori ad € 5.000,00 su base annua in relazione a tali attività;
- l'aver svolto l'attività di amministratore di società di agenzia in attività finanziaria e/o di mediazione creditizia percependo compensi lordi annui non inferiori ad € 5.000,00. I medesimi soggetti possono dimostrare, in alternativa, che la società presso la quale è stata svolta l'attività di amministratore ha percepito ricavi per l'attività di agenzia in attività finanziaria e/o di mediazione creditizia in misura non inferiore ad € 5.000,00 su base annua.

Tali soglie devono essere raggiunte per almeno tre annualità, anche non consecutive, nel quinquennio precedente la presentazione dell'istanza di iscrizione.

Ovviamente anche l'Assilea ha risentito del ritardo dell'approvazione del correttivo. Infatti, alcune delle attività che sono state deliberate nel corso delle riunioni della Commissione Agenti, sono state avviate "a fari spenti", altre invece non si potranno proprio avviare prima della definizione di un quadro normativo certo.

A tale proposito, ricordiamo che nel corso delle riunioni della Commissione sono stati creati i seguenti Gruppi di lavoro:

- Gruppo di lavoro per la Revisione del

**Manuale di "Minimum Best Practices di Auditing** degli Agenti in attività finanziaria" a seguito dell'entrata a regime della nuova disciplina sugli agenti in attività finanziaria;

- Gruppo di lavoro per la condivisione di uno **schema di mandato-tipo di agenzia**;
- Gruppo di lavoro incaricato di valutare le specifiche **polizze assicurative** di cui al D. Lgs. n. 141/10 per gli Agenti,

Quest'ultima attività è stata avviata in maniera piena già dalla scorsa estate, quando è stata effettuata una prima indagine sul mondo agenziale ed i cui risultati sono stati presentati durante il Leasing Forum di settembre dello stesso anno, con l'intenzione di rilevare delle prime statistiche di riferimento sull'intermediato leasing.

La nuova rilevazione di agenti e mediatori avviene attraverso una maschera



al fine di creare una convenzione a favore dei Soci Aggregati-Agenti;

- Gruppo di lavoro incaricato di condurre un **indagine periodica** sul portafoglio agenti delle Società di leasing per monitorare le esigenze di mercato in considerazione della nuova disciplina giuridica.

d'inserimento dati disponibile nell'area "inserimento" dei servizi riservati nel sito [www.assilea.it](http://www.assilea.it), e si compone di due sezioni. Una prima parte nella quale vengono rilevate le principali tipologie di finanziamenti intermediati (leasing con e senza opzione di acquisto, mutui ipotecari e chirografari, factoring, al-

tri finanziamenti alle imprese, credito al consumo, cessione del quinto dello stipendio, altri finanziamenti ai privati) e una seconda parte nella quale vengono richieste le consistenze dell'intermediato leasing suddividendole per comparto merceologico, distinguendo tra autovetture, targato diverso dalle autovetture, strumentale, aeronavale e ferroviario, immobiliare ed energetico.



Viene, inoltre, rilevato un dettaglio sul leasing senza opzione d'acquisto.

La statistica semestrale agenti al 31.12.2011 è, ad oggi, rappresentativa di 19 società che hanno intermediato nel periodo gennaio 2011 - dicembre

2011 un totale di 980 milioni di euro. In particolare, dalle evidenze derivanti dai dati contribuiti giunti in Associazione fino a questo momento, emerge la seguente situazione:

- 752 milioni di € di intermediato leasing pari al 79% del totale intermediato
- 143 milioni di mutui ipotecari e chirografari pari al 15% del totale intermediato
- 33 milioni di credito al consumo pari al 3% del totale intermediato
- il restante 3% distribuito tra factoring, cessione del quinto dello stipendio e altre operazioni finanziarie a privati e imprese.

Le attività avviate come già detto “a fari spenti” sono quelle relative alla individuazione di una polizza assicurativa ed alla predisposizione di un mandato tipo.

Per la prima, l'Associazione ha incontrato alcuni broker assicurativi che avevano già avuto rapporti professionali con società del settore ed ha raccolto da questi alcune proposte relative a coperture assicurative di RC professionale previste dal D. Lgs. 141/10 per gli Agenti e i Mediatori ed individuate sul mercato da primarie compagnie di assicurazioni, al fine di creare una convenzione a favore dei Soci Aggregati-Agenti. Tali proposte saranno in questi giorni vagliate dalla Commissione Agenti e sottoposte quindi alle Autorità competenti. Su tali polizze sarà presumibilmente necessario un ulteriore intervento teso a rendere il testo della polizza coerente con le modifiche reca-

te dal secondo correttivo.

Per quanto riguarda poi lo schema di mandato tipo di Agenzia, l'Assilea ha già predisposto una bozza di documento d'intesa con le Commissioni Legale ed Agenti, sulla base delle caratteristiche di imparzialità e neutralità dell'Associazione e pertanto senza entrare nel merito dei singoli punti che dovranno invece risultare dall'equilibrio fra gli interessi delle Parti.

L'utilità dello schema, tuttavia, sta nell'indicazione dei punti principali che – ad avviso dell'Associazione – debbono essere trattati e la cui disciplina non può essere omessa.

Questa riforma non è stata né facile da gestire né indolore per chi l'ha vissuta come un'ingiustizia, ma siamo fiduciosi del fatto che l'intero settore saprà reagire a questi momenti di difficoltà, incertezza e talvolta rabbia, magari ricordando le parole di quel grande filosofo di otto anni e mezzo (Charlie Brown) che disse: **la felicità è il singhiozzo dopo che è passato!**

## Le attività formative di Assilea Servizi per Agenti e Mediatori

L'odierno quadro normativo, frutto di varie rielaborazioni, nel proporsi di rafforzare la professionalità e la competenza degli intermediari creditizi, ha fissato una lista di adempimenti indispensabili per accedere ai nuovi elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi, categorie che assumeranno ulteriore valenza strategica nel contesto bancario-finanziario. Al riguardo, la nuova disciplina di settore ha previsto una puntuale selezione d'ingresso per chi intenda per la prima volta accostarsi a questa rilevante realtà operativa nonché l'obbligatorietà del mantenimento dei requisiti nel corso dell'attività professionale.

In ossequio a tali principi, l'Area Formazione di Assilea Servizi dedica alle Associate una serie di attività altamente qualificate per agevolare l'iscrizione e la permanenza negli elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi.

Il percorso formativo completo strutturato da Assilea Servizi, della durata di 20 ore, sviluppato in modalità e-learning (12 ore di fruizione on line) e in modalità aula (1 sessione della durata di 8 ore), conformemente con quanto disposto nella Circolare dell'OAM n. 5/12 e nella successiva comunicazione BANDO D'ESAME, tende a fornire una completa preparazione teorico-pratica indispensabile per l'innalzamento dei livelli di professionalità di questa importante categoria di intermediari del credito. Al termine del percorso formativo, il superamento del test finale consentirà agli Agenti e ai Mediatori intenzionati ad iscriversi negli elenchi di accedere all'ESAME, e ai dipendenti e collaboratori degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi di aver superato la PROVA VALUTATIVA. Le materie inserite nel programma, comuni per le due tipologie di destinatari, anche se trattate con incidenza percentuale differente, sono:

- Il sistema finanziario e l'intermediazione del credito:
  - › i soggetti operanti nell'intermediazione creditizia: gli intermediari bancari, gli intermediari finanziari e gli intermediari del credito;
  - › il sistema istituzionale preposto alla regolazione e al controllo del sistema finanziario;
  - › i mediatori creditizi e gli agenti in attività finanziaria in particolare: attività svolta, requisiti richiesti, sistema di vigilanza.
  
- Aspetti tecnici e normativi delle forme di finanziamento: mutui, prestiti personali, affidamenti finalizzati, leasing, factoring, cessione del quinto dello stipendio e della pensione, aperture di credito, carte di credito, deleghe di pagamento, concessione di garanzie.
  
- La disciplina sulla trasparenza nei contratti bancari, nel credito ai consumatori e nell'attività di mediazione creditizia

- Elementi sulla valutazione del merito creditizio: come esaminare il bilancio familiare ed il fabbisogno finanziario d'impresa
- La disciplina in tema di intermediazione assicurativa
- La disciplina antiriciclaggio ed antiusura

Sono, invece, riservate a chi intende iscriversi negli elenchi:

- Elementi fondamentali di diritto societario e di diritto fallimentare
- Disciplina dei reclami e dell'Arbitro bancario e finanziario.

#### Formazione per i soggetti che vogliono iscriversi nell'Elenco dell'OAM:

L'art. 26 del D. Lgs. n. 141/10 stabilisce che gli iscritti nell'elenco degli Agenti in attività finanziaria ex art. 3 del D. Lgs. 25 settembre 1999, n. 374 (elenco ormai superato da quello nuovo), hanno sei mesi di tempo dalla costituzione dell'OAM per chiedere l'iscrizione nei nuovi elenchi, previa presentazione della documentazione attestante il possesso dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività. Peraltro, è stabilito che i soggetti suindicati, che hanno effettivamente svolto l'attività, per uno o più periodi di tempo complessivamente pari a tre anni nel quinquennio precedente la data di istanza di iscrizione nell'elenco, sono esonerati dal superamento dell'esame, a condizione che siano giudicati idonei sulla base di una valutazione, condotta con criteri uniformi e predeterminati, dell'adeguatezza dell'esperienza professionale maturata.

Resta inteso che coloro che non posseggono i requisiti suddetti dovranno, previo adeguato intervento formativo (articolo 14 del D. Lgs. n. 141/2010) e previa registrazione al portale [www.organismo-am.it](http://www.organismo-am.it), superare l'Esame come stabilito nella comunicazione BANDO D'ESAME emanata dall'OAM il 1 giugno 2012 e di seguito richiamata.

La domanda di prenotazione della prova d'esame dovrà essere compilata e presentata esclusivamente per via telematica mediante il relativo modulo disponibile sul portale [www.organismo-am.it](http://www.organismo-am.it). Le prenotazioni dei candidati per la partecipazione alle singole sessioni d'esame - aperte il 1 giugno 2012 e da effettuarsi entro il 15 agosto 2012 - dovranno essere precedute dal pagamento del contributo pari ad Euro 150,00. Per ciascuna sessione il candidato potrà presentare una sola domanda di prenotazione con indicazione della sede d'esame, fino ad esaurimento dei posti disponibili nella sede scelta dal candidato. La prova d'esame consisterà in una prova scritta, della durata di 90 minuti, con assegnazione a ciascun

*segue...*

# SPECIALISTI NEL RECUPERO CREDITI LEASING\*



[www.cssspa.it](http://www.cssspa.it)



## IL NOSTRO VALORE AGGIUNTO:

VENTENNALE ESPERIENZA OPERATIVA CON IMPORTANTI COMMITTENTI

PERSONE ALTAMENTE QUALIFICATE IN GRADO DI GESTIRE TRATTATIVE COMPLESSE

QUALITÀ DELLE INFORMAZIONI RESE SUL LOCATARIO E SUL BENE

\*65%

delle società di leasing lavora stabilmente con noi dal 1993

AZIENDA ASSOCIATA



CSS S.p.A. Tel. +39 0171 39 21 11 - [www.cssspa.it](http://www.cssspa.it) - [info@cssspa.it](mailto:info@cssspa.it)

candidato di un questionario composto di 60 quesiti a scelta multipla e risposta singola. I quesiti sottoposti ai candidati sono estratti da un database composto da 2.000 domande. L'intero database di domande verrà pubblicato, con le relative risposte, sul portale dell'OAM almeno 7 giorni prima delle sessioni indette. Il candidato potrà selezionare solamente una delle quattro soluzioni proposte per ogni quesito. Per ogni domanda alla quale sia stata selezionata l'opzione corretta viene attribuito un punteggio pari a 1. Al candidato che risponde in modo esatto a tutte le domande è attribuito il punteggio formale di 60/60. La prova d'esame si intende superata con un punteggio non inferiore a 45/60. Il superamento della prova d'esame è comunicato ai partecipanti sul portale [www.organismo-am.it](http://www.organismo-am.it).

#### Formazione per i dipendenti e i collaboratori degli Agenti e Mediatori.

Gli Agenti e i Mediatori, una volta iscritti negli elenchi dell'Organismo, sono tenuti a verificare che ciascuno dei propri dipendenti e collaboratori superi la Prova Valutativa, e quindi consegua l'attestato, prima di trasmetterne i nominativi all'Organismo, e lo conservi per un periodo non inferiore a tre anni successivo alla cessazione del rapporto di collaborazione (art. 4 della circolare n. 5/12 dell'OAM.)

Il percorso formativo, che può consistere in corsi in aula o a distanza, deve avere una durata non inferiore a 20 ore complessive, di cui almeno 8 ore da svolgersi in aula o con modalità equivalenti, e dev'essere erogato da enti in possesso di determinati requisiti.

Il test finale di verifica (Prova Valutativa) è erogato dal medesimo soggetto che eroga il percorso formativo e consiste in un esame scritto, articolato in un questionario di 40 domande a scelta multipla e risposta singola. Il candidato può selezionare solamente una delle quattro opzioni e ad ogni domanda per cui è stata selezionata l'opzione corretta è attribuito un punteggio pari a uno.

Il test di verifica si considera superato se il candidato raggiunge una votazione non inferiore a 30 su 40. L'ente che eroga il test di verifica rilascia l'attestato all'iscritto ed al soggetto che ha superato la Prova Valutativa. In caso di mancato superamento del test, il candidato può sostenere nuovamente il test medesimo senza obbligo di nuova partecipazione al percorso formativo.

Assilea Servizi ha ottenuto la certificazione ISO 9001:2008 per i propri servizi di formazione: una garanzia in più che conferma l'importanza che Assilea attribuisce alla qualità dei propri servizi e alla soddisfazione dei propri clienti.

Sistemi di Gestione per la Qualità  
ISO 9001:2008



ISO 9001:2008



273

Cert. n. AJAEU/12/12751

ITALIAN CREDIT

INFORMA CREDIT

INTERNATIONAL CREDIT



*Gruppo*

**ITALIAN CREDIT**

Oltre 150 agenti  
sul territorio  
nazionale

Gestione e recupero  
crediti finanziari

Sedi a Milano, Bari  
e Napoli

Operativa  
in tutta Italia  
dal 1989

150.000 pratiche  
gestite all'anno

Più di 60  
Società Clienti



Il 60% della rete  
esattoriale focalizzata  
sul prodotto leasing

Recupero beni  
e messa a disposizione  
strumentale

Socio Fondatore



Socio Aggregato



*Gruppo*  
**ITALIAN CREDIT**

Via delle Tuberose, 14 - 20146 Milano  
Tel 02 4832911 - Fax 02 4125301  
italiancredit@icredit.it - www.italiancredit.it

Numero Verde  
**800-372040**

Associato



Associato



# Recupero, gestione e vendita di immobili rivenienti da contratti di Leasing in default



Giovanni Torri Presidente della Commissione Immobiliare

Quello che per gli intermediari finanziari è sempre stato un punto di forza del leasing immobiliare, la facilità di

recupero del credito, è entrato in crisi per effetto di una congiuntura negativa del mercato immobiliare che persiste ormai dal 2008.

Questo effetto è risultato evidente non solo sulla produzione ma anche sull'attività di commercializzazione degli immobili rivenienti da contratti di leasing risolti. Secondo i dati ASSILEA lo stipulato nel leasing immobiliare negli ultimi tre anni è calato del 55 % .

Tale attività si è trovata a dover fronteggiare una contingenza del mercato immobiliare condizionata da almeno 5 fattori critici:

1. **calo della domanda** di immobili strumentali portata dalla contrazione degli investimenti conseguente alla crisi economica;
2. **aumento dell'offerta** di immobili su cui ha influito tra l'altro la liquidazio-

ne dei primi fondi immobiliari nati alla fine degli anni novanta;

3. **stretta del credito fondiario**, tradizionale fonte di finanziamento degli immobili strumentali e strumento fondamentale per le rivendite (il ricolloco è condizionato dalla concessione del mutuo all'acquirente);

4. **perdita del valore** che ha penalizzato gli immobili non residenziali, tipicamente oggetto di leasing, in misura maggiore di quelli residenziali;

5. il **trade-off** fra prezzi d'acquisto (massimi) ed valori di ricolloco attuali ai (minimi).

L'effetto combinato di questi fattori ha fatto rilevare un progressivo deterioramento dei due parametri di riferimento dell'attività di ricolloco: **tempistiche e valori**.

Le rilevazioni contenute nella 7ªEdi-

zione dell'Indagine sui beni ex-leasing di ASSILEA mostrano che all'atto della vendita dell'immobile, sono trascorsi mediamente 26 mesi dalla data dalla risoluzione del contratto e 47 mesi dalla data all'originario acquisto

Il Rapporto Immobiliare 2012 dell'Agencia del Territorio sugli immobili non residenziali (\*\*) evidenzia che la quotazione media aggregata degli immobili non residenziali è passata da un indice di 103,5 nel 2005 (massimo storico) ad un 66,7 nel 2011 con un calo del 37% circa.

Se consideriamo l'arco di tempo che mediamente intercorre dall'originario acquisto alla vendita, il confronto dei prezzi odierni andrebbe fatto con quelli del 2007 con un indice al 96,3 ed un calo del 30% circa.

L'idea associativa di condividere singole esperienze per elaborare linee guida comuni, già sperimentata con successo per le perizie e le clausole notarili, **non poteva non coinvolgere** le attività legate alla vendita degli **immobili rivenienti da contratti di leasing in default** (ex leasing).

Questa idea ha favorito la nascita di un GdL che nella Commissione Leasing Immobiliare si è occupato in primo luogo delle clausole da inserire nei rogiti di questo tipo (*Milano 23.01.2012 - UBI Leasing, Alba Leasing, Banca Privata Leasing, BNP Paribas Leasing, Crédit Agricole Leasing Italia, SG Leasing, UniCredit Leasing*).

Dal confronto fra le varie esperienze delle associate nel GdL, è presto emer-

so che le criticità cui si sarebbe potute dare utili soluzioni problematiche non erano solo di natura **legale** o **fiscale** ma anche **operative**. Se siamo costretti a subire le dinamiche dei prezzi possiamo comunque studiare strategie che facilitino i tempi di ricolloco.



Da qui il **PROPOSITO** di mettere in comune gli approfondimenti sui singoli passaggi dell'iter comunemente seguito per recuperare e vendere gli immobili ex leasing con l'**OBIETTIVO** di individuare le best practice per facilitare l'individuazione di procedure in grado di aiutare la riduzione dei tempi

di ricolloco dei beni già penalizzati dalla sfavorevole congiuntura del mercato

Per comprendere le criticità del il processo di recupero, gestione e vendita dei beni immobili rivenienti da contratti di leasing risolti occorre ripercorrere le singole fasi su cui è comunemente articolato: la **RISOLUZIONE**, il **RECUPERO**, la **VALUTAZIONE**, il **RIPRISTINO** e la **VENDITA**.

### 1 - RISOLUZIONE

Con la notifica della risoluzione del contratto di leasing si attiva materialmente il processo di recupero dell'immobile. Questo atto formale produce alcuni effetti immediati sulla gestione dell'immobile da parte della società di leasing:

a) **IMU** – La soggettività passiva IMU ritorna alla società di leasing con la necessità di provvedere agli adempimenti conseguenti.

b) **ASSICURAZIONE** – Gli immobili oggetto di contratti di leasing sono spesso coperti da prodotti assicurativi "ad hoc" che escludono la copertura in caso di risoluzione del contratto presumendo un conseguente stato di abbandono. Al momento della risoluzione del contratto di leasing è pertanto importante accertarsi che sia garantita la copertura assicurativa per il rischio incendio oltre che per la responsabilità civile

c) **IPOCATASTALI** – La tassazione dell'atto notarile di vendita prevede che le imposte ipocatastali siano in misura fissa, anziché in misura del 4%, se l'immobile riviene da contrat-

to di leasing risolto per inadempienza dell'utilizzatore (Circ. AdE 12/E 11.03.2011 p.11). Affinché questo importante vantaggio commerciale che non venga vanificato, occorre operare la risoluzione del contratto secondo modalità formalmente corrette (raccomandata a.r. o telegramma).

**d) AFFITTI** – Non è raro che all'atto della risoluzione del contratto di leasing l'immobile risulti occupato in forza di contratti d'affitto stipulati senza il nostro assenso, in data successiva a quella del leasing, e come tali a noi non opponibili. Analogamente possono esistere sub-locazioni da noi autorizzate anche successivamente alla stipula del contratto di leasing.

Qualunque ne sia l'origine, la presenza di un contratto d'affitto può rappresentare un'opportunità di vendita più che un impedimento; l'immobile "a reddito" infatti ha maggiori possibilità di ricolloco soprattutto presso investitori istituzionali. Con la risoluzione la titolarità del contratto d'affitto passa alla società di leasing, la quale può provvedere ad incassarne le periodicità sotto forma di indennità di occupazione (per un periodo di tempo comunque contenuto). Naturalmente l'immobile verrà venduto come "occupato", e non quindi libero da persone e cose, sulla base di una legittima pattuizione negoziali riconosciuta dalla legge.

## 2 - RECUPERO

Questo rappresenta sicuramente la fase più delicata del processo di ricolloco dell'immobile e si articola su due attività principali: la riconsegna e la custodia dell'immobile.

■ **RICONSEGNA** – Il rientro nella disponibilità dell'immobile da parte della Società di leasing qualora non avvenga in via "BONARIA" attraverso la contestuale messa a disposizione spontanea da parte dell'ex utilizzatore e redazione del "verbale di consegna", richiede il recupero in via "FORZOSA" seguendo un iter di natura "civile" che si sviluppa su quattro passaggi:

1) Esistono due alternative per l'attuazione in via coatta del diritto alla restituzione dell'immobile:

a. **Ricorso per provvedimento d'urgenza ex art. 700 c.p.c.**

Si tratta di una misura cautelare che anticipa degli effetti della decisione di merito. Il ricorso d'urgenza è subordinato alla sussistenza di determinati presupposti, nel caso del leasing si tratterebbe dell'irreparabilità, gravità ed imminenza del danno (realizzazione del credito). Se viene accolto, è un provvedimento che ha il vantaggio di realizzare un notevole risparmio di tempi e di spese: non si esegue ma si attua e pertanto non prevede la notifica del precetto e tantomeno il preavviso di rilascio.

b. **Processo ordinario di sequestro per custodia del bene**

Il leasing diversamente dalla locazione ordinaria non consente il ricorso allo sfratto e pertanto si richiede il sequestro finalizzato alla custodia del



bene. Questa misura è più dispendiosa in quanto si deve procedere con la notifica del precetto e del preavviso di rilascio. Richiede in pratica la prosecuzione del giudizio con la fase di merito mentre con il ricorso ex art. 700 c.p.c., se accolto, si evita l'instaurazione del giudizio di merito. Per questa ragione è preferibile procedere con il ricorso ex art. 700 c.p.c. anziché per sequestro giudiziario

### II) Ordinanza del Giudice

Il provvedimento di rilascio ottenuto con il ricorso, contiene l'ordine di liberare l'immobile da persone e cose e viene quindi fatto valere anche contro terzi occupanti, che – per le ragioni anzidette – non hanno titolo opponibile alla società concedente.

### III) Ufficiale Giudiziario

L'intervento dell'Ufficiale Giudiziario consente di far valere il provvedimento nei confronti dell'utilizzatore ed anche contro terzi occupanti. In caso di esito negativo la disposizione può essere reiterata.

### IV) Verbale di messa a disposizione

Il verbale redatto dall'Ufficiale Giudiziario formalizza di fatto la riconsegna dell'immobile. In merito al contenuto dell'immobile, è consigliabile far intervenire un outsourcer organizzato per il prelievo e la custodia presso un deposito, meglio se in grado anche di procedere con la vendita giudiziale. In caso di mancato recupero esiste anche un'alternativa “penale” per ottenere l'esecuzione forzata ed è la querela per appropriazione indebita nei confronti dell'utilizzatore occupante.

▪ **CUSTODIA** – Contestualmente alla

consegna, viene formalizzata la presa in custodia da parte di una struttura interna dedicata (tipicamente di “property”) oppure da parte di un outsourcer.

a) **Sostituzione delle serrature** – Il primo obiettivo è quello di interdire l'accesso ad estranei e pertanto su tutti gli accessi vengono sostituite le serrature le cui chiavi saranno detenute dal custode.

b) **Messa in sicurezza dell'immobile** Viene eseguita una prima accurata ispezione al fine di individuare eventuali rischi per l'incolumità di persone e cose.

c) **Indagine ambientale di primo livello** Viene poi eseguita una accurata indagine per individuare eventuali passività ambientali (presenza di amianto, serbatoi interrati, materiali inquinanti, ecc.).

### d) Sopralluoghi periodici

L'attività di custodia si completa con la programmazione di periodiche visite ispettive.

## 3 - VALUTAZIONE

Il rientro in possesso dell'immobile comporta una rivalutazione dello stesso per due precise finalità:

1) **ESTIMATIVA** – Acquisizione di una relazione di stima aggiornata per:

a) Disporre di un valore di mercato in base al quale **avviare la commercializzazione**

b) Disporre di un valore certo per procedere con **eventuali accantonamenti**.

2) **VALORIZZAZIONE** – Identificazione di interventi che possano valorizza-

re l'immobile e renderlo più appetibile sul mercato; questi eventi possono essere:

a) di tipo **estetico** (es: rifacimento delle facciate esterne)

b) di tipo **strutturale** (es: ampliamento in funzione di eventuali volumetrie residue)

c) con impatto **energetico** (es: installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture dei capannoni)

d) per modificare la **destinazione** (es: conversione da produttivo a commerciale, se consentito).

## 4 - RIPRISTINO

Sempre per tramite di una struttura interna dedicata oppure di un outsourcer, la commerciabilità dell'immobile deve essere verificata in ordine ad una serie



di rischi. Ciò avviene in due fasi:

**1) DUE DILIGENCE** – Attraverso questa indagine peritale possono essere identificate situazioni potenzialmente in grado di determinare:

a) nullità dell'atto notarile di vendita per assenza di conformità edilizio-urbanistica (DPR 380/2001) rispetto allo stato dei luoghi che a volte può risultare non coerente rispetto alle originarie perizie.

b) improcedibilità dell'atto notarile di vendita per assenza di conformità catastale (D. Lgs. 122/2010) per diversa rappresentazione delle schede rispetto allo stato dei luoghi o per disallineamento delle volture.

c) improcedibilità dell'atto notarile di vendita per assenza di certificazioni come nel caso dell'attestazione energetica (ACE).

d) responsabilità del proprietario per passività ambientali (amianto, serbatoi interrati, ecc.) che oltre ad essere pregiudizievoli alla vendita possono trascinare problematiche di tipo penale.

e) responsabilità del proprietario per la presenza di vizi, malfunzionamenti o difetti delle strutture, loro parti o impianti, in grado di generare situazioni di pericolo.

**2) MESSA IN SICUREZZA** – Individuate attraverso la *due diligence* eventuali cause di non commerciabilità dell'immobile, se ne deve programmare la rimozione. A tal fine vengono affidati i necessari incarichi a:

a) Professionisti - per l'aggiornamento catastale (allineamento, aggiornamento schede) o per istanze di titoli abilitativi edilizi o chiusura iter di

eventuali sanatorie.

b) Imprese – per i lavori di rimozione di difformità ed abusi edilizi, rischi ambientali, situazioni di pericolo al fine di ottenere le necessarie certificazioni di conformità.

## 5 - VENDITA

Completato il processo di recupero e verifica di conformità l'immobile può finalmente essere messo in vendita. Due sono i passaggi fondamentali attraverso i quali avviene il remarketing del bene:

### 1) COMMERCIALIZZAZIONE

Qualunque sia la strategia commerciale che la Società di leasing adotta, questi sono i passaggi cui attenersi:

a) **Promozione** – La disponibilità di immobili rivenienti da risoluzione di contratti di leasing viene pubblicizzata attraverso canali diversi (internet, stampa specializzata, ecc.).

b) **Mandati per la vendita** – La raccolta di manifestazioni di interesse può essere affidata ad operatori specializzati per tramite delle reti di vendita.

c) **Raccolta manifestazioni di interesse scritte** – Le richieste di acquisto degli immobili vengono vagliate in funzione del credito da recuperare rispetto alle singole posizioni.

d) **Stipula Preliminari** - Le richieste di acquisto che riscontrano l'approvazione degli organi deliberanti preposti si trasformano in compromessi per la cessione definitiva degli immobili.

### 2) ROGITO

Il processo di cessione degli immobili rivenienti dalla risoluzione di contratti di leasing, si completa con la stipula

dell'atto notarile di vendita. Per addivenire al rogito si provvede a:

a) Incaricare lo Studio Notarile per la predisposizione dell'atto sulla base del testo standard elaborato dall'Associazione.

b) Confermare gli estremi della risoluzione contrattuale ai fini dell'applicazione delle imposte ipocatastali in misura fissa.

c) Produrre l'Attestato di Certificazione Energetica.



# I PROFESSIONISTI DEL RECUPERO CREDITI



Grafica-Internet & Idee s.r.l. - www.internet-idee.net



## ABITUATI AL RECUPERO

**Sede legale ed operativa:**

Via Piave, 36 - 87100 Cosenza  
Tel 0984.1811300 (30 linee automatiche)  
Fax 0984.1811380 - info@servicecredit.it

**Filiale:**

Via Palmiro Togliatti n. 1563 - 00156 Roma  
Tel 06.40901601 - Fax 06.4062345  
info@servicecredit.it

[www.servicecredit.it](http://www.servicecredit.it)

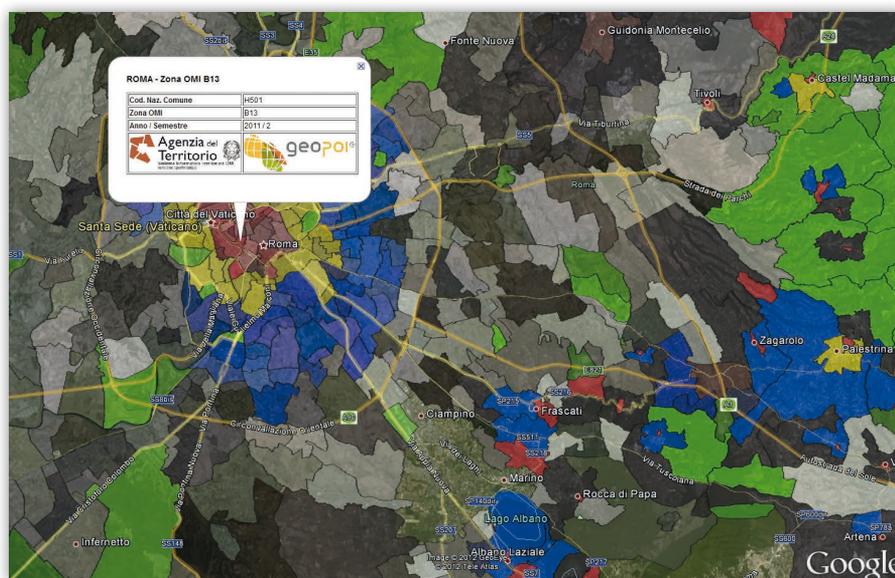
# Gepi si evolve con il MIP



Alessandro Berra

servizio - predisposto da Assilea Servizi - con il quale sarà possibile stimare semestralmente il valore degli immobili, come da disposizioni BASILEA 2, rapportandolo alle quotazioni diffuse dall'[Agenzia del Territorio](#). Come noto agli addetti ai lavori, l'A-

genzia del Territorio effettua una approfondita analisi dei dati delle compravendite immobiliari avvenute nel semestre, ed attraverso l'utilizzo di modelli statistici, genera un database con le quotazioni suddivise per zone, identificate con il nome di Zone OMI.



Zone OMI di Roma e Provincia

Da due anni la Gestione Elettronica delle Perizie Immobiliari (GEPI) sta offrendo il suo servizio alle Associate ed ora promuove, attraverso il nuovo strumento MIP (Monitoraggio degli Immobili in Portafoglio) un ulteriore

Monitoraggio dell'andamento dei valori degli immobili periziati

## Evoluzione dei Servizi in GEPI

Entro luglio 2012 le società di leasing che utilizzano GEPI disporranno della funzionalità di monitoraggio con estrazione dei dati in formato Excel e csv secondo lo schema seguente:

Indirizzo	Via Salvatore Pincherle 23, Roma
Tipologia	Ufficio
Livello Manutentivo	NORMALE
Data Compravendita	03/05/2008
MQ	145
Valore Compravendita	450.000
Valore Immediato realizzo	400.000

Semestre	rivalutazione dalla stipula		rivalutazione al semestre prec.
	%	Valore	%
2009-1	0,00%	450.000	0,00%
2009-2	-4,08%	431.633	-4,08%
2010-1	-5,10%	427.041	-1,06%
2010-2	-5,10%	427.041	0,00%
2011-1	-5,10%	427.041	0,00%
2011-2	-5,10%	427.041	0,00%



Per funzionare, il Servizio di Monitoraggio immobili in Portafoglio di Assilea Servizi utilizza le informazioni degli immobili presenti in GEPI come indirizzo, metri quadri, tipologia dell'immobile, livello manutentivo, valore della compravendita e data di acquisto, calcolando le coordinate geografiche tramite Google Maps e monitorizzando se, nel tempo, il valore al metro quando in quella zona ha subito cambiamenti.

Il Servizio di Monitoraggio immobili in Portafoglio quindi diventa uno strumento in grado monitorare la rivalutazione degli immobili assolvendo le

disposizioni di vigilanza e di BASILEA 2 con il minimo sforzo per le Aziende ed il massimo rendimento.

Mensilmente sarà possibile utilizzare il Servizio di Monitoraggio immobili in Portafoglio per estrarre la lista di tutti i contratti soggetti al controllo oppure i soli che, superata la percentuale impostata dall'utente, dovranno essere obbligatoriamente soggetti alla visita di un perito.

Il Servizio di Monitoraggio immobili in Portafoglio sarà disponibile entro la fine di Luglio per le Aziende che già aderiscono a GEPI e in versione standalone entro la fine di novembre 2012

per tutte le Aziende che vorranno integrarlo all'interno dei propri processi di monitoraggio.

# Le operazioni inesistenti nel Leasing

Definizione, casistica, profili civilistici, risvolti fiscali, profili sanzionatori, giurisprudenza e possibili rimedi.



Giuseppe Giovanni Nucera  
Partner c/o lo studio  
Pernigotto & Partners

## Definizione

Le operazioni inesistenti rappresentano una problematica abbastanza frequente nelle società di leasing di ogni

dimensione. La contestazione di tali operazioni da parte dell'Amministrazione finanziaria è foriera di non pochi problemi sia di carattere fiscale che di responsabilità amministrativa della società e, a volte, anche penale per gli amministratori.

Tale fenomeno, il più delle volte fraudolento sia nei confronti del Fisco che della società di leasing, assume connotati diversi in base al soggetto che il disegno criminoso intende truffare.

L'espressione "operazioni inesistenti" era contenuta ancora nella L. 516/1982. Tale definizione la ritroviamo nel D.Lgs 74/2000 laddove statuisce che per "fatture o altri documenti per operazioni inesistenti" si intendono le fatture o gli altri documenti aventi rilievo probatorio analogo in base alle norme tributarie, emessi a fronte di operazioni non realmente effettuate in tutto o in parte o che indicano i corrispettivi o l'imposta sul valore aggiunto in misura superiore a quella reale, ovvero che ri-

feriscono l'operazione a soggetti diversi da quelli effettivi.

La norma individua astrattamente le fattispecie delittuose che sono riconducibili essenzialmente a due macrocategorie, a seconda che la falsità ideologica si riferisca all'oggetto delle operazioni simulate o ai soggetti coinvolti.

L'articolo 21 co. 7 del DPR 633/72 disciplina ancora la fatturazione delle operazioni inesistenti stabilendo che "se viene emessa fattura per operazioni inesistenti, ovvero se nella fattura i corrispettivi delle operazioni o le imposte relative sono indicati in misura superiore a quella reale, l'imposta è dovuta per l'intero ammontare indicato o corrispondente alle indicazioni della fattura." La norma tende a penalizzare il soggetto che con l'emissione delle fatture per un'operazione in tutto o in parte inesistente intenda favorire l'evasione di un altro soggetto, obbligandolo al versamento di un'imposta ancorché non riscossa.

### Casistica

Secondo la casistica riscontrata nello specifico settore del leasing si possono configurare diverse tipologie di operazioni ritenute dall'Amministrazione finanziaria inesistenti.

1. **operazioni oggettivamente inesistenti**, intendendo tutte le operazioni di locazione finanziaria in cui mancherebbe la consegna del bene all'utilizzatore finale.

2. **operazioni soggettivamente inesistenti**, intendendo come tali tutte quelle operazioni in cui la transazione commerciale è realmente avvenuta ma tra soggetti diversi rispetto a quelli indicati nei documenti fiscali.

3. Vi è poi un **tertium genus**, del tutto marginale, che è dato dalla combinazione delle due operatività testé citate che si verifica allorché sia le operazioni che i soggetti sono inesistenti e i soggetti responsabili sono delle vere e proprie società "cartiere" che non svolgono in concreto alcuna attività commerciale.

Tale distinzione risulta di primaria importanza per le differenti conseguenze fiscali che derivano in capo alle società di leasing, sia in ordine al recupero delle varie imposte sia in ordine ai profili sanzionatori tributari, sia alle conseguenze penali per i legali rappresentanti.

In relazione alle operazioni **oggettivamente inesistenti** le contestazioni vengono mosse prevalentemente a seguito di PVC della Guardia di Finanza che mirano a ricostruire:

- Beni che non esistono o che non sono mai esistiti a seguito di:

- › verifiche effettuate presso le ditte produttrici (certificati di conformità alterati e matricole inesistenti);
- › verifiche effettuate presso gli utilizzatori successivamente alla stipula dei contratti;
- › n caso di utilizzatori sottoposti a procedure concorsuali, dalle infor-

struita la contabilità del fornitore e presunta l'impossibilità di fornire i beni oggetto del contratto);

- Vendita multipla dello stesso bene a più soggetti finanziari;
- Vendita di beni non conformi alla proposta di locazione finanziaria;
- Vendita simulata di beni già in possesso dell'utilizzatore;



mazioni contenute nelle relazioni ex art. 33 della legge fallimentare in cui il curatore dichiara, anche a seguito di domanda di rivendica da parte della società di leasing, il mancato rinvenimento dei beni oggetto dei contratti di leasing;

- › verifiche contabili presso i rivenditori (verifica del magazzino e dei suoi movimenti in cui viene rico-

- Vendita di beni ricondizionati e venduti come nuovi;
- cessione di contratti di leasing stipulati in virtù di accordi quadro ove venga contestata l'inesistenza originaria del bene oggetto di un contratto di locazione stipulato da altro soggetto (tipiche operazioni di cessione del contratto su accordi di rifinanziamento).

In relazione alle operazioni soggettivamente inesistenti tali contestazioni vengono mosse prevalentemente a seguito di verifica da parte degli organi inquirenti dello schema tipico delle frodi carosello ai fini dell'IVA.

Nella totalità di questi casi il fornitore non esiste oppure viene creato ad hoc per incamerare iva e non versarla all'erario attraverso la mancata contabilizzazione e dichiarazione dei corrispet-

Nella maggior parte dei casi sono gli stessi organi inquirenti che escludono il coinvolgimento consapevole delle società di leasing, facendo rilevare tale situazione nei PVC.

#### Profili civilistici

Come ampiamente noto il leasing non è dotato di una disciplina organica e autonoma nel nostro ordinamento, tra le fonti si rinviene solo una definizio-

è intervenuta oramai da diversi anni tentando di inquadrare il fenomeno. Secondo l'orientamento prevalente il contratto di leasing si svolge in due momenti giuridici distinti ma necessariamente connessi al punto che l'uno rappresenta la conseguenza dell'altro, ossia la compravendita e la locazione. Tale qualificazione va però inquadrata anche alla luce della diversa causa che il leasing racchiude in se e fermo restan-



tivi.

A volte il soggetto esiste ma indica numeri di partita IVA differenti da quello corretto, altre volte vengono addirittura fatti dei veri e propri furti di identità di soggetti giuridici realmente esistenti ma all'oscuro dell'utilizzo illegittimo dei propri segni distintivi.

ne dettata in tema di "Interventi straordinari nel Mezzogiorno per il quinquennio 1976-1980" e qualche altra definizione sempre nell'ambito di specifici settori. Pertanto non avendo precisi schemi normativi di riferimento, è possibile fare riferimento alla prassi consolidata ed alla giurisprudenza che

do i limiti dati dalla combinazione di più istituti giuridici tipizzati che il più delle volte attribuisce a questo nuovo contratto una funzione socio-giuridica del tutto diversa rispetto a quella dei singoli istituti di cui è composta.

Ciò è ancora più vero anche in ragione del fatto che la causa dell'operazione di



**FORMAZIONE**

**OAM**

**L'ESAME E LA  
PROVA VALUTATIVA**

**Agenti in attività finanziaria  
Mediatori creditizi  
Dipendenti e Collaboratori**



## PREMESSA

L'odierno quadro normativo, frutto di varie rielaborazioni, nel proporsi di rafforzare la professionalità e la competenza degli intermediari creditizi, ha fissato una lista di adempimenti indispensabili per accedere ai nuovi Elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi, categorie che assumeranno ulteriore valenza strategica nel contesto bancario-finanziario. Al riguardo, la nuova disciplina di settore ha previsto una puntuale selezione in ingresso per chi intende intraprendere l'attività di intermediario creditizio nonché l'obbligo di mantenere determinati requisiti nel corso dell'attività professionale.

In coerenza con tali previsioni, l'Area Formazione di Assilea Servizi dedica ai Soci una serie di attività altamente qualificate per agevolare l'iscrizione e la permanenza negli Elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi.

## PROPOSTA DIDATTICA E DESTINATARI

Il percorso formativo completo strutturato da Assilea Servizi, della durata di 20 ore, sviluppato in modalità e-learning (12 ore di fruizione on line) e in modalità aula (1 sessione della durata di 8 ore), coerentemente con quanto disposto nella Circolare dell'OAM n. 5/12 e nel BANDO D'ESAME, tende a fornire una completa preparazione teorico-pratica indispensabile per l'innalzamento dei livelli di professionalità di questa importante categoria di intermediari del credito. Al termine del percorso formativo, il superamento del test finale consentirà agli Agenti e Mediatori, intenzionati ad iscriversi negli Elenchi, di accedere all'ESAME e ai dipendenti e collaboratori degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi di aver superato la PROVA VALUTATIVA.

L'offerta didattica, quindi, si rivolge in modo specifico agli Agenti in attività finanziaria e ai Mediatori creditizi che intendono iscriversi negli Elenchi gestiti dall'OAM e ai loro dipendenti e collaboratori.

## COSTI

La quota d'iscrizione dell'intero percorso formativo, della durata di 20 ore, per i Soci Assilea è di € 650,00, comprensivi del materiale didattico, dei lunch e dei coffee break previsti nelle sessioni d'aula\*, a conclusione delle quali verranno somministrati i test di verifica della formazione acquisita per il rilascio dell'attestato. Alle società interessate a formare un numero considerevole di partecipanti (sia Agenti e Mediatori sia Dipendenti e Collaboratori di Agenti e Mediatori) sono applicati i seguenti sconti:

- da 5 a 10 collaboratori il 10%
- da 11 a 30 collaboratori il 15%
- da 31 collaboratori e oltre il 20%.

Per iscrizioni provenienti da soggetti non iscritti ad Assilea gli importi sono maggiorati del 25%.

*\*Assilea Servizi organizza sessioni d'aula direttamente presso la sede delle società che ne fanno richiesta senza costi aggiuntivi*

## MODULI E-LEARNING

Materie comuni ad Agenti, Mediatori e ai loro Dipendenti e Collaboratori

- Aspetti tecnici e normativi delle forme di finanziamento
- La disciplina sulla trasparenza nei contratti bancari e la privacy \*
- La valutazione del merito creditizio: famiglie, imprese minori, Società di capitali
- La disciplina in tema di intermediazione assicurativa

Argomenti dedicati agli Agenti e Mediatori che intendono iscriversi negli Elenchi dell'OAM

- Elementi fondamentali di diritto societario e fallimentare e la disciplina dei reclami e dell'Arbitro bancario finanziario

## MODULO IN AULA

Materie comuni ad Agenti e Mediatori che intendono iscriversi negli Elenchi e a Dipendenti e Collaboratori

- Il sistema finanziario e l'intermediazione del credito
- La disciplina antiriciclaggio e antiusura

*\* il modulo privacy è facoltativo*



## **RIFERIMENTI E CONTATTI**

Area Formazione

### **Responsabile**

Katia Ricci  
katia.ricci@assilea.it  
formazione@assilea.it  
tel. 06 9970.3626  
mob. 346 1092255

### **Segreteria**

Ilaria Nanni  
ilaria.nanni@assilea.it  
formazione@assilea.it  
tel. 06 9970.3622

## **ASSILEA SERVIZI**

Piazzale Ezio Tarantelli, 100  
00144 Roma  
assilea.it

**Assilea Servizi - Formazione è certificata ISO 9001 : 2008**

**Sistemi di Gestione per la Qualità  
ISO 9001:2008**



**ISO 9001:2008**

**273**

**Cert. n. AJAEU/12/12751**

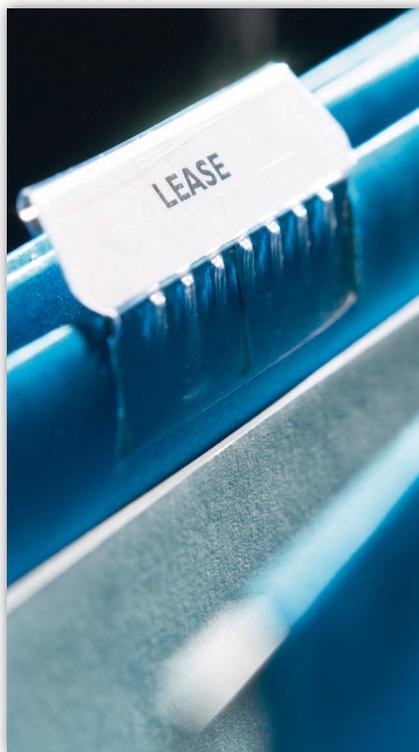
leasing è essenzialmente e inequivocabilmente una causa finanziaria (anche perché attività riservata per legge agli intermediari finanziari ai sensi del D. lgs. 385/93) del tutto diversa da quelle degli istituti tipici di cui sarebbe composto.

Nel leasing la funzione di finanziamento si sostanzia nella messa a disposizione, in favore del sovvenuto, di mezzi economici, segnando il superamento, nella pratica degli affari, della semplice dazione di una somma di denaro. La messa a disposizione dei mezzi economici costituisce la condizione necessaria e sufficiente per determinare l'arricchimento del sovvenuto, di là dalla tipologia di bene utilizzata in concreto. Si giunge in tal modo a delineare una «nuova» funzione economico-sociale del finanziamento, suscettibile di essere attuata anche mediante schemi negoziali consensuali. Venuta meno la essenzialità della consegna ai fini del perfezionamento del rapporto, si ipotizza che la stessa rilevi esclusivamente nella fase esecutiva. (Sul punto, A. MUNARI, *Il leasing finanziario nella teoria dei crediti di scopo*, Milano, 1989, pp. 102 s. e 136 ss., e spec. nt. 47 e 48).

Come afferma Ennio Russo (in Commentario al Codice Civile edito da Giuffrè p. 145) trattando del consenso traslativo, nelle vicende di alienazione il contratto esercita una funzione essenziale e insostituibile. Il contratto, infatti, contiene la causa dell'alienazione (la corresponsione del prezzo, *l'animus emendi*), mentre l'atto esecutivo, la *traditio*, è astratto e quindi *acausale*. In tale visione la *traditio* è considerata come atto sostanzialmente neutro,

che acquista significato in relazione a un contratto causale di cui costituisce esecuzione.

L'art. 1470 cod. civ. stabilisce che l'oggetto della vendita è il sinallagma tra un diritto (proprietà o altro diritto) e il corrispettivo del prezzo. Nella norma vi è l'idealizzazione dello scambio inteso come diritto soggettivo, superando i riferimenti alla cosa nella sua materia-



lità come oggetto dello scambio.

La cosa diventa un punto di riferimento solo mediato, in quanto acquista rilievo come oggetto del diritto che viene scambiato. La definizione della norma, come evidente, supera la concezione

della vendita come scambio tra res e *pretium*.

La motivazione posta a base degli accertamenti fiscali in tema di operazioni inesistenti è quasi sempre la nullità del contratto di leasing per mancanza della causa o per mancanza dell'oggetto. A parere di chi scrive entrambe le eccezioni sono infondate in quanto muovono da una errata qualificazione del contratto di leasing e si basano su riscontri probatori inconsistenti.

La causa del contratto di leasing è tipicamente finanziaria e si concretizza nella messa a disposizione dei mezzi economici in favore dell'utilizzatore, se l'accordo tra le parti si perfeziona validamente e il soggetto finanziatore paga il fornitore, la messa a disposizione del bene si realizza e la causa risulta verificata.

Anche sotto il profilo della mancanza dell'oggetto la contestazione risulta priva di fondamento in quanto l'oggetto non è il bene in senso fisico ma il diritto di proprietà su quel determinato bene, tale diritto si acquista, come già accennato, con lo scambio delle volontà delle parti. Basti pensare ad esempio alla vendita di cosa futura o al leasing in costruendo, i contratti che hanno ad oggetto tali beni sono validi anche se al momento della conclusione del contratto i beni non esistono ancora.

Ancora sotto il profilo della funzione finanziaria, La Torre (in *Manuale della locazione finanziaria*, Milano, 2002, p. 183) precisa che "la locazione finanziaria è una forma tecnica di finanziamento a partite disomogenee, in quanto, a differenza del mutuo, in cui le partite sono omogenee (denaro contro denaro),

*in luogo della dazione di una somma di denaro, l'intermediario finanziario concede direttamente il bene strumentale oggetto dell'investimento ... dietro corrispettivo di un canone periodico che, però, non viene determinato in base al <valore di consumazione economica del bene>, ma in quanto restituzione del tantumdem erogato in base a parametri finanziari".*

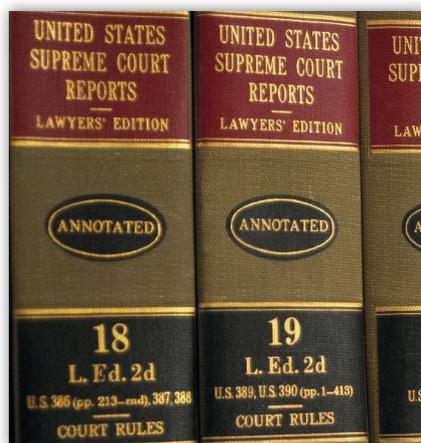
La vendita di cosa determinata (nel nostro caso individuata dall'utilizzatore in sede di proposta) avviene mediante lo scambio del consenso tra le parti. Raggiunto l'accordo le parti maturano diritti diversi e di senso opposto, il venditore ha diritto al pagamento del prezzo pattuito, e il compratore ha diritto alla consegna del bene. Pertanto in caso di inadempimento dell'una o dell'altra parte il contratto si considera comunque validamente concluso e la parte adempiente può chiedere l'adempimento all'altra parte nei modi previsti dalla legge.

Anche la Cassazione (Sent. n. 14786 del 28 aprile 2004 - dep. il 2 agosto 2004) è intervenuta sulla questione stabilendo che in tema di adempimento di obbligazioni derivanti dal contratto di leasing, qualora l'utilizzatore scelga, oltre al bene, anche il fornitore e sia stabilito che questi consegnino il bene direttamente all'utilizzatore, l'acquisto, ad opera del concedente, è effettuato per conto dell'utilizzatore, con la previsione - quale elemento naturale del negozio - dell'esonero del primo da ogni responsabilità in ordine alle condizioni del bene acquistato per l'utilizzatore e non assumendo, pertanto, neppure indirettamente l'obbligo della consegna o

di garanzia per evizione.

Il diritto che nasce in capo alla società concedente è un diritto di credito nei confronti dell'utilizzatore che si è obbligato alla restituzione di quanto finanziato dal concedente, in particolare modo allorché l'utilizzatore sottoscrive senza riserve il verbale di consegna. Tale documento è presente nella totalità dei contratti che vengono contestati alle società di leasing.

Di nuovo la Suprema Corte con la sentenza n. 10926 del 2 novembre 1998



(ud. del 17 ottobre 1997) stabilisce che il contratto di leasing e quello di fornitura realizzano una figura di collegamento negoziale. Questo collegamento consiste nel fatto che il contratto di fornitura, nel complesso dell'operazione, ha la funzione di mezzo per l'esecuzione di quello di leasing.

L'utilizzatore che, rifiutandosi di corrispondere i canoni di leasing, intenda opporre al concedente, ai sensi dell'art. 1463 del codice civile, l'inesatto adem-

pimento dell'obbligo di consegna del bene oggetto del contratto da parte del fornitore e, dunque, il mancato temporaneo godimento del bene medesimo, deve far constare le proprie riserve sin dal verbale di consegna.

In tutti i casi riscontrati nella nostra esperienza professionale nessun utilizzatore ha contestato la mancata consegna del bene, anzi, gli utilizzatori hanno dichiarato (attraverso la sottoscrizione dei verbali di consegna e dei verbali di collaudo) di aver ricevuto i beni in godimento.

Al riguardo, la dottrina e la giurisprudenza prevalenti sono dell'avviso che l'acquisizione di detti documenti da parte del concedente costituisce, in linea generale, elemento sufficiente per ritenere esistenti, ancorché dal solo punto di vista di tale soggetto, sia il contratto di leasing finanziario, sia il materiale ingresso del bene locato nella sfera giuridica dell'utilizzatore.

In altri termini l'acquisizione dei beni strumentali destinati alla successiva concessione in locazione finanziaria, fa sì che l'operazione, considerata nel suo complesso, rappresenti un'operazione di natura squisitamente finanziaria, la cui struttura negoziale e la stessa sostanza economica verrebbero ingiustamente messe in discussione a fronte della pretesa avanzata dall'amministrazione finanziaria in ordine alle imposte recuperate.

#### Risvolti fiscali

La problematica comune a tutte le operazioni contestate, sia oggettivamente che soggettivamente inesistenti, è il recupero ai fini delle imposte dirette delle

quote di ammortamento legate ai beni oggetto della locazione e della relativa IVA esposta dal fornitore nella fattura di vendita.

L'Agenzia procede al recupero delle quote di ammortamento sia ai concedenti IAS adopter che, come noto, applicano lo IAS 17, sia ai concedenti non IAS che applicano il principio contabile

necessariamente dalla individuazione ed interpretazione della norma, della fattispecie legale astratta sotto cui sussumere il diritto fatto valere dall'attore in giudizio. Individuata ed interpretata la norma, suscettibili di prova saranno tutti i fatti che alla stregua della fattispecie legale astratta assurgono a rilievo.

#### Profili sanzionatori

Le sanzioni applicate dall'amministrazione finanziaria a seguito della contestazione di operazioni inesistenti spesso sono calcolate nella misura massima e con l'applicazione della maggiorazione prevista per la recidiva a volte vengono irrogate anche le sanzioni accessorie previste dall'art. 21 D.lgs.



nazionale OIC 16.

In ogni caso resta fermo il principio dell'onere della prova in capo all'amministrazione finanziaria circa la dimostrazione che le operazioni siano oggettivamente o soggettivamente inesistenti. In particolare il precetto dell'art. 2697 c.c. in tema di onere della prova impone che la determinazione dei fatti da provare deve muovere

La questione assorbente nelle contestazioni mosse dall'amministrazione finanziaria si basa proprio sulla qualificazione del contratto di leasing e sul fatto che un'ipotetica mancata consegna del bene all'interno di un contratto di compravendita di cosa determinata renda nullo l'intero contratto di leasing.

472/1997 fino ad arrivare all'interdizione alla partecipazione a gare per l'affidamento di pubblici appalti e forniture. In particolare viene contestata l'aggravante della recidiva senza considerare il contesto complessivo del contribuente verificato senza considerare che tali intermediari finanziari si trovano in portafoglio diverse migliaia di contratti, l'incidenza di una o due operazioni



anomale all'anno rappresenta una percentuale fisiologica nel sistema finanziario non può in alcun modo rappresentare un comportamento recidivo.

Le sanzioni vengono irrogate anche se nei PVC e nelle segnalazioni degli organi inquirenti sono gli stessi militari ad affermare la totale estraneità delle società finanziarie.

La giurisprudenza di merito è univoca sull'esclusione delle sanzioni in tutti i casi in cui sia acclarata l'estraneità della società di leasing alla frode fiscale.

Costituisce un principio del diritto sanzionatorio, anche tributario, che la sanzione sia in concreto irrogabile solo allorché sia legittimo formulare un giudizio di riprovevolezza a carico dell'autore della violazione.

La direzione centrale accertamento dell'agenzia delle entrate si è occupata

del fenomeno delle operazioni inesistenti con particolare riferimento al settore finanziario emanando una circolare interna che prevede la disapplicazione delle sanzioni in caso di inconsapevole coinvolgimento della società di leasing ad una frode. Purtroppo tale circolare non viene applicata da tutte le direzioni regionali italiane.

Accanto alla irrogazione di sanzioni molto spesso vengono anche inoltrate notizie di reato presso la procura competente a carico dei legali rappresentanti delle società di leasing, spesso anche in carenza dei presupposti previsti dal codice penale, come, ad esempio, la sussistenza del dolo specifico. Tali comunicazioni in procura, anche alla luce della vituperata ordinanza della corte costituzionale n. 247/2011 (definita da Raffaello Lupi come l'ennesimo fallimento della via legalistico-processuale al diritto tributario) che ha legittimato, in modo automatico, il raddoppio dei termini per l'accertamento in presenza della sola notizia di reato, spesso vengono inviate in modo strumentale al solo scopo di legittimare il raddoppio dei termini per l'accertamento.

#### Giurisprudenza

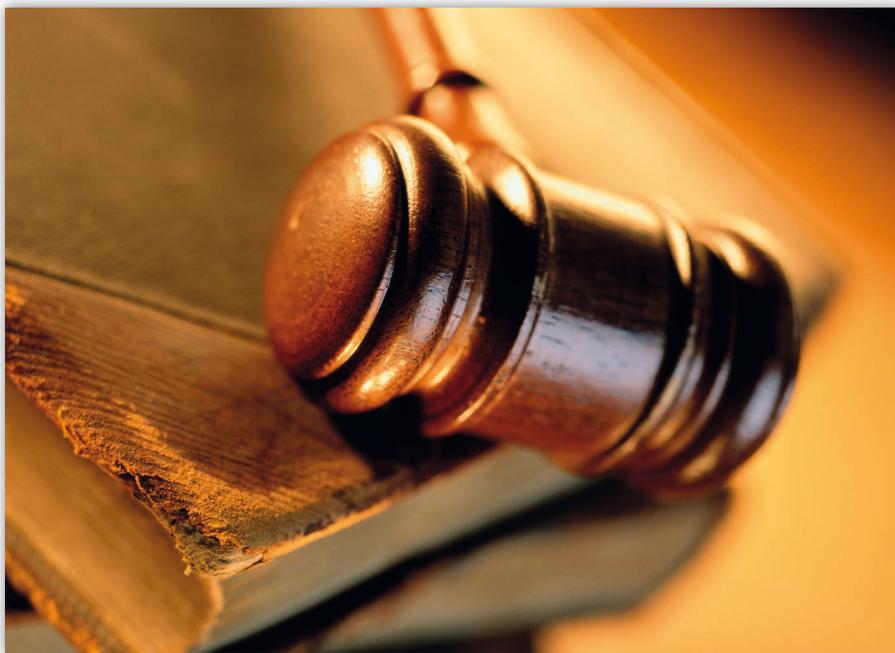
Copiosa giurisprudenza di legittimità (Cass., 29 agosto 2000, n. 11313; *Id.*, 22 marzo 2000, n. 3433; *Id.*, 20 aprile 2001, n. 5880; *Id.*, 8 marzo 2000, n. 2603; *Id.*, 18 febbraio 2000, n. 1841) vuole che non possa essere imputabile al contribuente vittima di una frode un dovere di controllo sulle operazioni poste in essere dal cedente ovvero dall'utilizzatore in ordine alle sorti del bene ceduto. Tale orientamento si

muove sul paradigma dell'autorevole e consolidato indirizzo della Suprema Corte di Cassazione, **che ha stabilito come non possa pretendersi nei confronti dell'acquirente un onere di controllo e di verifica rispetto a quanto realizzato dal cedente, non essendo esigibile un'azione di supplenza rispetto ai poteri che competono esclusivamente all'Amministrazione finanziaria.**

Recentemente sul tema si è pronunciata anche la CTR Lombardia sez. staccata di Brescia con la sentenza n. 66/65/12 del 21/04/2011 depositata



il 24/05/2012 la quale riconosce il diritto alla deduzione dei costi ed alla detrazione dell'IVA ad una Società di leasing ripresi a tassazione dall'Agenzia in quanto derivanti da operazioni asseritamente inesistenti. La Corte, nel



riconoscere gli effetti obbligatori del contratto di leasing, ha ritenuto corretto il comportamento della Società di leasing la quale, all'oscuro di qualsiasi disegno criminoso, ha speso gli ammortamenti in base al piano di ammortamento finanziario previsto contrattualmente e detratto l'iva versata al fornitore.

La CTP di Milano con la sentenza n. n. 195 del 17/5/2010, nel riconoscere gli effetti obbligatori del contratto di leasing, anche alla luce del principio statuito nella sentenza della Suprema Corte di Cassazione n. 19353/2006, ha riconosciuto il diritto alla detrazione dell'IVA anche in ipotesi di annotazione, tra le spese inerenti, di importi effettivamente pagati, sia pur riferiti a fatture per altri versi giudicate irregolari.

Le Corti di merito sono pressoché unanimemente concordi nell'affermare il diritto alla deduzione dei costi ed alla detrazione dell'IVA in presenza di contestazioni su operazioni inesistenti.

**Commissione trib. Regionale Lombardia (Sondrio) decisione. n. 206 del 1993.** Ove la società finanziatrice di un contratto di leasing ignori la simulazione posta in essere tra produttore del bene ed utilizzatore dello stesso, che, conseguentemente, non viene mai ceduto, servendo l'intera operazione non già a condurre alla utilizzazione del bene, ma ad ottenere un finanziamento puro e semplice all'insaputa dello stesso finanziatore, questi non commette alcuna infrazione nel momento in cui emette una fattura per una operazione che egli ritiene, in buona fede, esistente

e nel momento in cui porta in detrazione l'iva di cui alla detta fattura.

**CTR Piemonte n. 9 del 1996** “Questa Commissione osserva che il contratto di leasing non costituisce un negozio giuridico trilatero, nel quale sono coinvolti e necessariamente collegati sia la società di leasing, che il fornitore e l'utilizzatore. Il contratto di leasing deve essere costruito ed esaminato come un doppio negozio: il primo di compravendita finalizzata alla successiva locazione, stipulato tra la società di leasing ed il fornitore; il secondo di locazione finanziaria stipulato tra la società di leasing e l'utilizzatore.

Nel caso in esame, risulta pacificamente dai documenti che questi due negozi collegati furono stipulati: la contribuente stipulò un contratto di compravendita con il fornitore, pagando il prezzo.

Contestualmente venne stipulato negozio di locazione e lo stesso fornitore venne incaricato di consegnare il bene all' utilizzatore, previo rilascio di idonea ricevuta.

Tuttavia bisogna considerare che sia il negozio di compravendita che quello di locazione sono fattispecie giuridiche, che si realizzano nel momento stesso in cui dalle parti interessate viene espresso il consenso.

CTP Roma n. 292 del 1999 È illegittima la rettifica in materia Iva per operazioni inesistenti, che si basa sul presupposto della inesistenza dei beni oggetto della locazione finanziaria.

Il Collegio osserva che la locazione finanziaria integra una particolare forma di finanziamento, il quale si realizza attraverso l'acquisto da parte della

società di leasing di un bene scelto e individuato dallo stesso cliente locatario presso un dato fornitore, bene poi concesso in locazione finanziaria, salvo il diritto di riscatto finale, dietro il versamento di canoni periodici corrispondenti al costo del bene acquisito, maggiorato di interessi e spese.

Ne consegue che l'attività della società di leasing presenta carattere composito, in quanto i [contratti di locazione finanziaria conclusi con gli utilizzatori del bene non hanno ragion d'essere, se non con riferimento all'operazione d'acquisto con il fornitore dei beni locati.](#)

La commissione tributaria provinciale di Brescia nella sentenza n. 12/15/10 afferma giustamente che :

“la compravendita di cose determinate sia nel genere che nella specie è contratto consensuale e non già reale. Ciò significa che esso si perfeziona con l'incontro fra le manifestazioni di volontà dei contraenti su oggetto determinato e per un certo prezzo. Volta che il consenso su tali elementi sia stato raggiunto, il contratto è concluso, mentre [la materiale consegna delle cose che ne siano oggetto, così come il versamento del prezzo attengono alla fase esecutiva del già concluso contratto, non certo al suo perfezionamento.](#)

Anche la [commissione tributaria provinciale di Milano nella sentenza n. 195](#) afferma che : In relazione alle contestazioni in ordine alle presunte operazioni inesistenti per all'acquisto di beni strumentali, la commissione ribadisce la “legittimità della deduzione delle quote di ammortamento relative ai beni compravenduti, stante la totale estraneità dell'interessata alla frode contestata



dalla Guardia di Finanza; in tali casi la società di leasing non può subire dal punto di vista fiscale le conseguenze di un comportamento fraudolento, consistente nella falsificazione delle certificazioni di conformità CE, al quale non ha preso parte e del quale non poteva avvedersi. In realtà, nella fattispecie in esame non può parlarsi di operazioni inesistenti, ma di contratti validamente ed effettivamente conclusi dalla società di Leasing per quanto di sua competenza.

Di nuovo la [commissione tributaria provinciale di Brescia nella sentenza n. 75/03/08](#) afferma giustamente che “la documentazione in atti appare esauriente a conferma dell'effettività dell'operazione posta in essere e del regolare avvenuto pagamento dell'importo dovuto a titolo di IVA”. In queste pratiche

erano presenti i verbali di consegna dei beni.

La stessa commissione afferma successivamente che l'estraneità della società di leasing al disegno criminoso è già di per se sufficiente a legittimare la deducibilità del costo e la detraibilità dell'IVA pagata.

La [commissione tributaria provinciale di Firenze nella sentenza n. 17/19/10](#) afferma la mancanza della prova che la società di leasing “quando acquistò le due autovetture, sapesse o dovesse sapere che il suo acquisto si inseriva in una catena di operazioni dirette a frodare l'IVA. In base alle stesse disposizioni dell'Agenzia delle Entrate, la solidarietà passiva si verifica solo quando la cessione dei beni venga effettuata ad un prezzo inferiore al valore nominale, circostanza che non ricorre nella fattispecie in esame”.

Anche la Suprema Corte con sentenza n. 11815 del 19 maggio 2006 delinea i principi di comportamento a cui la società di leasing si deve uniformare, e testualmente recita: *«La società di leasing, in pratica, funge da intermediario tra il fornitore e il soggetto utilizzatore del bene locato e, proprio in considerazione dell'oggetto dell'attività d'impresa svolta, deve generalmente accertarsi dell'avvenuta consegna del bene attraverso l'acquisizione di una copia del documento di trasporto relativo al bene consegnato dal fornitore all'utilizzatore, nonché di una copia del verbale di consegna del bene locato, dal quale risulti che il medesimo è pervenuto nella disponibilità dell'utilizzatore.»*

[Orientamento della Corte di Giustizia della Comunità Europea.](#)

Dimostrata la buona fede del contribuente rispetto al comportamento illecito posto in essere da terzi, secondo quanto riconosciuto dalla Corte di Giustizia della Comunità Europea tali elementi risultano già di per se sufficienti a garantire, il diritto del cessionario di detrarre l'Iva anche in relazione ad un'operazione che è stata, a sua insaputa, simulata e ritenuta successivamente dai verificatori soggettivamente inesistente.

La Corte di Giustizia della Comunità Europea nei procedimenti n. C-354/03 e n. C-355/03 del 12 gennaio 2006 e n. C-439/04 del 6 luglio 2006, ha stabilito che il diritto del cessionario di detrarre l'Iva è riconosciuto anche in relazione ad un'operazione soggettivamente inesistente. A giudizio della Corte, infatti, il soggetto che assume la figura del dante causa del contribuente-evasore, vale a dire il soggetto che - a monte o a valle dell'operazione fraudolenta - interviene e partecipa in modo inconsapevole alla frode carosello, ha pieno diritto alla detrazione dell'Iva pagata a monte.

Dello stesso tenore le considerazioni espresse in un altro giudizio (sentenza del 6 luglio 2007, procedimento n. C-439/04), in cui la Corte ha sottolineato che qualora una determinata cessione sia operata nei confronti di un soggetto passivo che non sa e non avrebbe potuto sapere che tale operazione rientrava in un disegno di frode commessa dal venditore o da un soggetto coinvolto in una delle transazioni precedenti riguardanti il medesimo bene, **non è consentito negare il diritto alla detrazione dell'Iva, anche appli-**

**cando una disposizione di diritto civile interno che possa considerare nullo per simulazione il contratto di vendita.**

In tal senso la Commissione Tributaria Provinciale di Salerno (sentenza n. 16 del 18 ottobre 1999) ha affermato che "per poter sanzionare il comportamento della società ricorrente l'ufficio avrebbe dovuto dimostrare la fittizietà della operazione dal punto di vista oggettivo; ovvero provare che il trasferimento della merce fatturata non è mai avvenuto nella realtà". Nel medesimo senso si sono espresse anche la Commissione Tributaria Provinciale di Reggio Emilia (n. 111 del 9 marzo 2007), nonché i giudici di prime cure di Isernia (sentenza n. 8 del 14 marzo 2007), anch'esse vertenti su una fattispecie analoga a quella in esame.

Nella sentenza della CTP di Reggio



Emilia (sentenza n. 164 del 23 marzo 2007) si legge "come la Corte di Giustizia UE, sez. 3, cause riunite C-439/04 - C-440/04, ha statuito che per negare al soggetto acquirente il beneficio della

deduzione occorre che risulti accertato, da parte del giudice nazionale, che la cessione sia stata effettuata nei confronti di un soggetto passivo che *sapesse o avrebbe dovuto sapere di partecipare, con il proprio acquisto ad un'operazione che si iscriveva in una frode all'imposta sul valore aggiunto*".

#### Possibili rimedi e strumenti di tutela.

Le problematiche sinora descritte possono essere in parte mitigate con l'istituzione di adeguati presidi organizzativi e procedurali volti ad evidenziare:

- la diligenza professionale la buona fede della società concedente attraverso i controlli in capo al fornitore del bene su una serie di indicatori quali visure, bilanci, sedi operative, tipologia di attività, volume d'affari, anzianità, collocazione geografica del fornitore e dell'utilizzatore;
- l'effettiva consegna del bene all'utilizzatore attraverso l'acquisizione dei verbali di consegna e collaudo ed altri documenti probatori (denunce di furto, denunce di appropriazione indebita, fotografie allegate ai verbali di consegna, etc);
- l'evidenza dei pagamenti effettuati a favore del fornitore (contabili bancarie, estratti conto, etc);
- l'evidenza della procedura di affidamento del cliente;
- l'evidenza di ogni altro controllo posto in essere che dimostri l'effettività delle operazioni.

Altri strumenti di prevenzione, possono essere, ad esempio nello specifico settore delle auto, l'utilizzo della banca dati denominata BAT (banca dati telai auto) realizzata da Assilea servizi con -

ANFIA/UNRAE – ACI messa a disposizione delle associate per verificare in fase di istruttoria/delibera/pagamento la corrispondenza dei telai e delle targhe.

Ancora un ausilio alla prevenzione delle frodi è rappresentato dal sistema istituito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per la prevenzione delle frodi nel settore e del credito al consumo e dei pagamenti dilazionati o differiti, con particolare riferimento ai furti di identità. Tale sistema, ancorché rivolto ad uno specifico settore, è utilizzabile da tutti gli intermediari finanziari e permette di riscontrare l'autenticità dei dati forniti dal cliente con quelli presenti negli archivi della Pubblica Amministrazione.

Un ulteriore strumento di tutela, soprattutto per le responsabilità penali degli amministratori, può essere la certificazione tributaria (già diffusamente trattata nella lettera di Assilea n. 1/2011), strumento che tutela gli amministratori attraverso il controllo e la certificazione delle dichiarazioni dei

redditi del tutto assimilabile alla revisione del bilancio civilistico.

#### Conclusioni

Il fenomeno analizzato con il presente lavoro non ha ancora trovato un orientamento univoco da parte della giurisprudenza sia di merito che di legittimità, anche la stessa Agenzia assume provvedimenti non sempre coerenti con le indicazioni promananti dagli organi centrali, anche in spregio ai principi costituzionali tutelati dall'art. 97 di imparzialità e buon andamento, tutto ciò evidentemente in funzione della variata posizione sostanziale della parte impositrice in conseguenza della trasformazione degli uffici delle imposte in Agenzia delle Entrate alle quali, notoriamente, vengono ora posti pressanti obiettivi di gettito conseguenti naturalmente ad obiettivi di accertamento, entrambi correlati ad incentivi di vario genere in vario modo correlati al raggiungimento degli obiettivi richiesti dalla superiore autorità amministrativa – politica (in questi termini,

la CTP Treviso con la sentenza n. 112 del 2 dicembre 2010).

Risulta evidente che i soggetti maggiormente penalizzati sono gli intermediari finanziari che oltre a subire un truffa devono anche difendersi dalle pretese dell'Erario e sopportare una doppia imposizione (ossia piena tassazione sui ricavi della locazione e disconoscimento dei costi direttamente sostenuti per la generazione di quei ricavi e dell'IVA versata al cedente non detraibile), oltre che rispondere delle conseguenze penali in capo agli amministratori.

L'art. 109 del TUIR precisa che “le spese e gli oneri specificamente afferenti i ricavi e gli altri proventi, che pur non risultando imputati al conto economico concorrono a formare il reddito, sono ammessi in deduzione se e nella misura in cui risultano da elementi certi e precisi”. Ora il D.L. 16/2012 rafforza il principio della non imponibilità dei ricavi derivanti a seguito del sostenimento di costi non riconosciuti, che rappresenta proprio l'essenza del problema delle contestazioni in oggetto.

Attendiamo fiduciosi gli esiti delle pratiche in corso nei vari gradi di giudizio con la speranza che un ulteriore intervento normativo sullo specifico settore del leasing prenda una posizione su tali eventi e che l'Agenzia delle Entrate traduca in una risoluzione la citata circolare interna sulle operazioni inesistenti, riconsegnando così al diritto tributario quel minimo di certezza di cui si sente tanto il bisogno.





Lo Studio Pernigotto & Partners è un' associazione professionale che fornisce servizi di consulenza ed assistenza tributaria e societaria in ambito nazionale ed internazionale.

È stata fondata nel 1998 dal Dott. Enrico Pernigotto, professionista dal 1972 già noto e di grande esperienza nei settori industriale, bancario, parabancario e delle procedure concorsuali.

I soci dello studio Pernigotto & Partners hanno inoltre collaborato ad alcune pubblicazioni e convegni su importanti riviste nazionali, in particolare nel settore del Leasing, riguardo il quale lo studio sin dal 1990 propone agli operatori del settore periodici incontri di aggiornamento e workshop in relazione alle evoluzioni normative specifiche del settore degli intermediari finanziari.

Lo studio fornisce assistenza alle aziende nel passaggio ai principi contabili internazionali IAS-IFRS (First Time Adoption) valutando l'impatto contabile fiscale conseguente a tale variazione.

Lo studio fornisce anche servizi di consulenza fiscale a 360°, dal contenzioso tributario e assistenza avanti le Commissioni Tributarie italiane per tutti i gradi di giudizio all'assistenza professionale nei rapporti con l'Amministrazione Finanziaria. In particolare i componenti dello Studio assistono primari intermediari finanziari nel contenzioso tributario.

Lo studio è accreditato presso il ministero dell'Economia per l'esercizio dell'attività di revisione fiscale e tributaria. In particolare è abilitato al rilascio della certificazione tributaria in tutte le sue declinazioni.

I membri dello Studio rivestono incarichi negli organi di controllo degli intermediari finanziari quali organismi di vigilanza ai sensi del D.lgs 231/2001, collegi sindacali e interni audit.

## Consulenza ed assistenza tributaria e societaria

nazionale ed internazionale

---

◆

Operazioni Straordinarie

◆

Procedure concorsuali

◆

Operazioni Internazionali

◆

Consulenza fiscale



# Il remarketing dei beni nautici ex-Leasing nel contesto di oggi

Usato nautico, un problema in forte crescita



Andrea Subert-Jupiter group

Come noto perdura la crisi del comparto nautico italiano, che non ha an-

cora invertito il trend di contrazione della produzione iniziato nel 2008: le aziende del settore hanno archiviato un 2011 con un fatturato globale nell'ordine dei 2,7 Miliardi di Euro (contro i 5,2 Miliardi di Euro del 2008. Fonte Cer-ved - Databank).

In particolare, il segmento che soffre maggiormente è quello degli yacht di media dimensione, tra i 12 ed i 35 metri: proprio la tipologia di barche che è stata il motore della forte crescita di leasing nautico degli anni passati.

La situazione è ulteriormente complicata dall'accumularsi di un enorme stock di imbarcazioni usate derivante da:

- **Società di leasing**, che vedono aumentare il numero di contratti risolti

- **Cantieri**, che hanno effettuato ritiri di imbarcazioni di marchi diversi per poter vendere i loro prodotti
- **Privati**, che per via della crisi e della nuova attenzione "fiscale" preferiscono liberarsi delle imbarcazioni.

Si stima che la somma di questi tre fenomeni porti alla vendita (o per lo meno al tentativo) di oltre **1.000 imbarcazioni usate all'anno sopra i 12 metri**. Una cifra senza precedenti, che chiaramente necessita di un approccio innovativo ed industriale... insomma, il vecchio cartello "vendesi" non basta più!

E i compratori? La buona notizia è che non sono scomparsi, ma sicuramente sono più difficili da trovare. La crisi economica, infatti, non ha lo stesso impatto in tutto il mondo: particolarmente

Valore della Produzione di imbarcazioni in Italia in Euro Milioni suddivisa tra destinazione per mercato italiano e per export



in America (Stati Uniti e Sud America) e nel sud-est asiatico si sta registrando una buona richiesta di imbarcazioni di

qualità italiane. I compratori stranieri però si muovono con molta circospezione, a causa di una percepita opacità

sui processi e le modalità di vendita in Italia: in particolare la lunga “catena” di intermediari tra il venditore ed il compratore finale genera spesso equivoci, un servizio di assistenza contrattuale non sempre all’altezza del prodotto e costi di transazione elevati.

### Nasce Second Life Top Yachts

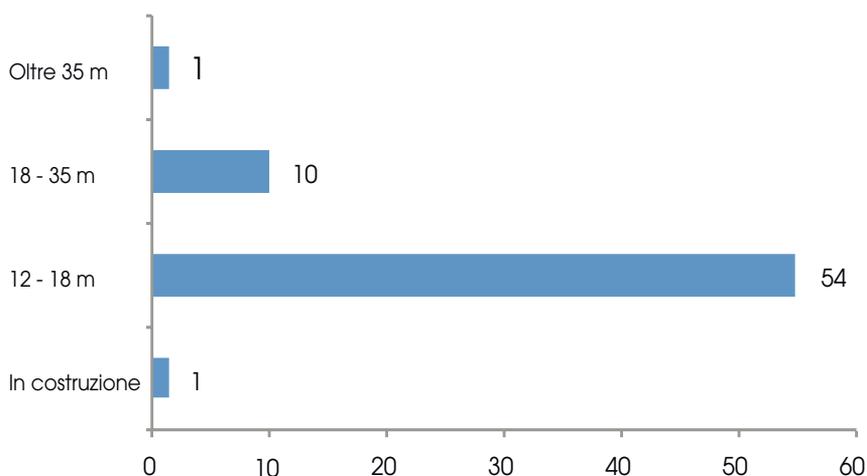
Dall’osservazione di questo contesto di mercato, è nata l’iniziativa imprenditoriale di **Jupiter**, società di **Cerved Group** specializzata nella gestione di crediti e beni problematici.

Jupiter ha lanciato **Second Life Top Yachts**, il primo *central agent* italiano per la gestione e rivendita di imbarcazioni usate ex-leasing - principalmente oltre i 12 metri - con focus su mercati internazionali. Il ruolo di *central agent* è fondamentale per le società, come





Numero imbarcazioni vendute da Second Life Top Yachts dal 2011 divise per lunghezza



quelle leasing, che si trovano a dover vendere numerose imbarcazioni (spesso con strutture interne sottodimensionate): il *central agent* si occupa proprio di predisporre le carte idonee alla vendita, promuovere l'imbarcazione sui vari mercati di riferimento, interagire con i possibili acquirenti e raccogliere le migliori offerte, assistere la società nella fase di vendita (es. prove a mare, contrattualistica).

Jupiter, che già offre servizi di gestione beni e crediti (legale e stragiudiziale) a diverse Associate, ha stipulato tramite Second Life Top Yachts una **convenzione con Assilea dedicata al nautico ex-leasing**. Tale convenzione si basa su tre elementi:

- **Gestione imbarcazioni:** dato l'elevato



numero di imbarcazioni gestite (oltre 60), Second Life Top Yachts è in grado di ottenere un ottimo rapporto qualità/prezzo dalle marine e dai fornitori di servizi di rimessaggio e refitting (7 marine distribuite lungo la costa italiana, per minimizzare i costi di spostamento delle imbarcazioni)

- **Commercializzazione:** Second Life Top Yachts ha venduto 42 imbarcazioni nel 2011 e 24 nei primi 5 mesi del 2012. Questo grazie alle proprie professionalità interne (team di 5 risorse dedicate) ed una rete consolidata di contatti internazionali (oltre il

85% delle vendite in valore è andata a clienti stranieri)

- **Comunicazione e marketing:** “la pubblicità è l’anima del commercio”, e Second Life Top Yachts investe seriamente per promuovere le proprie imbarcazioni in Italia e all’estero, come dimostrato nel corso dell’evento di lancio del 20-21 aprile a Genova (oltre 150 partecipanti), nella frequentazione del proprio sito (oltre 25.000 visite da febbraio) e dalla copertura mediatica (20 articoli su riviste specializzate negli ultimi 3 mesi).

In sintesi, Second Life Top Yachts si

pone l’obiettivo di diventare il punto di riferimento per la rivendita dell’usato nautico ex-leasing italiano, puntando su processi di vendita chiari e trasparenti, ricerca proattiva di compratori in ambiti internazionali, economicità nella gestione delle imbarcazioni grazie alle economie di scala.

Il vantaggio per le società leasing è quello di avere un unico interlocutore che segue tutte le fasi del processo di dismissione del parco nautico, da un punto di vista operativo, commerciale e contrattuale.



Per saperne di più visitate il sito [www.secondlifetopyachts.it](http://www.secondlifetopyachts.it) oppure [www.jupitergroup.it](http://www.jupitergroup.it), oppure contattare direttamente Andrea Subert, Direttore Gestione Beni, tel. 0373 975430, email [andrea.subert@jupitergroup.it](mailto:andrea.subert@jupitergroup.it)

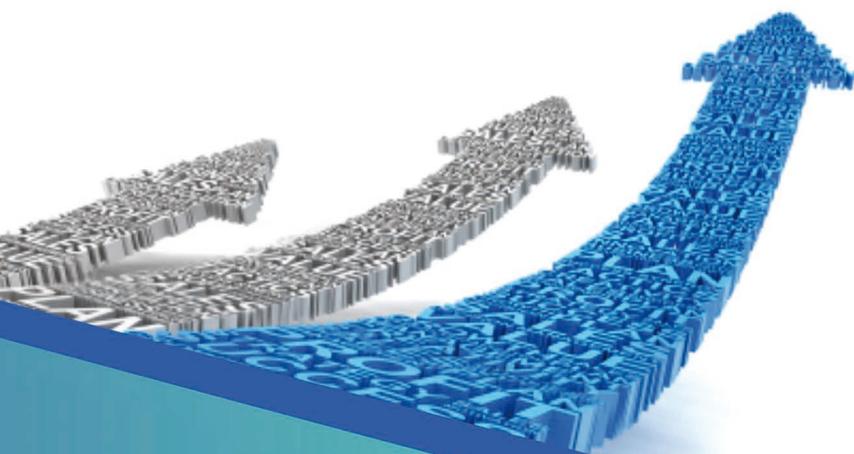


# EBI - Easy Banca d'Italia

## I NUOVI INTERMEDIARI ART. 106

Il decreto legislativo del 13 agosto 2010, n.141, nel riordinare la disciplina dei soggetti operanti nel settore finanziario, contenuta nel Titolo V del TUB, ha unificato in un unico albo gli Intermediari Finanziari sottoponendoli a nuovi e più strutturati adempimenti. Sefin, in questo delicato periodo di transizione, può accompagnarvi con una proposta concreta per ogni specifica esigenza e completa di servizi informatici, normativi, interpretativi e amministrativi integrati.

Tel. 02/69365.215 e-mail: [EBI106@sefin.it](mailto:EBI106@sefin.it)



Leasing

Leasing

Leasing

Leasing

Leasing

Leasing

**Analisi  
«As is»  
(Stato Attuale)**

**Iscrizione  
Nuovo Albo**

Leasing

Leasing

Leasing

Leasing

Leasing

Leasing

**Obblighi e  
Segnalazioni**

Antiusura  
Bilancio IAS  
Centrale dei Rischi  
Segnalazioni di Vigilanza  
Antiriciclaggio e Adeguata Verifica  
Resoconto ICAAP e Informativa al Pubblico  
Anagrafe dei Rapporti e Indagini Finanziarie



**SEFIN** s.p.a.  
soluzioni  
nell'informatica

Viale Zara,10-20124, Milano  
<http://www.sefin.it>

# Assilea ed Agenzia: in tandem lungo i sentieri del fisco

Intervista a **Valter Rossi**  
Presidente della Commissione Fiscale



Valter Rossi

La Commissione fiscale è tra le più numerose e ha tenuto più incontri delle altre commissioni permanenti. Quali

sono i temi che avete maggiormente trattato?

Sin dalle prime riunioni, da quando ho assunto la Presidenza della Commissione, ho avvertito la necessità di coinvolgere maggiormente i partecipanti e pertanto ho proposto di aumentare la frequenza delle riunioni e di trattare in sotto commissioni i temi che di volta in volta necessitavano di approfondimenti particolari.

Lo scopo del mio mandato, condiviso con la Direzione dell'Associazione, è basato su tre punti:

- Coinvolgimento delle Associate
- Coinvolgimento dell'Agenzia delle Entrate
- Collaborazione con l'Agenzia delle Entrate

Nella mia esperienza, il coinvolgimento delle Associate nel tenere un comportamento fiscale comune, ovviamente supportato dalle disposizioni Associative, ha sempre dimostrato nei confronti dell'Agenzia una posizione forte e solida con positivi riscontri.

Il coinvolgimento dell'Agenzia, soprattutto a livello centrale, è stato ed è necessario per ovviare a fraintendimenti che possono sorgere a livello periferico.

La collaborazione con l'Agenzia è fondamentale per dare trasparenza.

Per venire alla tua domanda, in questo periodo i temi trattati sono stati molteplici; accenno ai principali o a quelli che personalmente ritengo importanti:



- Le frodi nel nostro settore aumentano in maniera importante; abbiamo chiesto ed ottenuto un tavolo congiunto con l'Agenzia delle Entrate volto ad escludere la responsabilità della Società di leasing, laddove venisse accertata, sugli effetti economici dell'operazione, ad esempio la detraibilità dell'IVA al momento dell'acquisto. Su questo argomento l'Associazione ha organizzato un apposito convegno.
- Un'interessante analisi è stata fatta sul trattamento delle somme riconosciute alle procedure concorsuali nel caso di restituzione del bene; sul punto non tutte le società avevano un comportamento comune.
- Abbiamo analizzato, nell'ambito del settore Energetico, ed in particolare il trattamento ai fini dell'imposta di registro della cessione dei crediti GSE a garanzia dell'operazione: il disomogeneo comportamento di

taluni uffici finanziari ci ha spinto a proporre, in collaborazione con il notariato e la stessa Agenzia delle entrate, un emendamento – nell'ambito della conversione in legge del D.L. n. 83/2012 – volto ad applicare l'imposta in misura fissa per gli atti di cessione di crediti con funzione di garanzia.

- Un altro importante risultato ottenuto è stato quello di veder finalmente riconosciuta l'esclusione dalla soggettività passiva delle Società di leasing sul Bollo auto per i contratti stipulati dal 15 agosto 2009 e di questo ringraziamo il MEF per la solerzia.
- Anche se di minore importanza, voglio segnalare il riconoscimento, tramite risoluzione dell'Agenzia, ai portatori di handicap della possibilità di poter accedere anche attraverso lo strumento della locazione finanziaria al beneficio della riduzione dell'aliquota al 4%. In precedenza questo beneficio non veniva unitariamente concesso.
- Accenno solo velocemente al trattamento IVA da riservare ai servizi assicurativi resi dalle Società di leasing; una nota dell'Associazione, che ha fatto seguito ad un chiarimento dell'Agenzia, ha precisato il comportamento da tenere in questi casi, escludendo l'eventuale addebito dei servizi assicurativi effettuati in esenzione dal calcolo del pro-rata.

**Come giudica la nuova disciplina fiscale del leasing finanziario? Fu vera gloria?**

Potrei continuare con "... ai posteri l'ardua sentenza..."?!

Che dire, il c.d. decreto semplificazioni

ha modificato la disciplina che riguarda la deducibilità dei canoni di locazione finanziaria sia nell'ambito del reddito d'impresa che in quello di lavoro autonomo.

Questo provvedimento si è reso necessario per consentire alla Società di leasing di ottenere finanziamenti in linea con gli assets concessi in locazione date le difficoltà di immobilizzare gli impieghi a lunga scadenza; da tempo ormai la situazione di liquidità delle Società di leasing era tale da non poter più supportare disallineamenti nel matching fra raccolta e impieghi; in tal senso anche la Banca Centrale aveva più volte avuto modo di richiamare il sistema bancario ad una più attenta verifica dei sistemi di controllo.





Per l'utilizzatore nulla cambia da un punto di vista fiscale; nel caso di durate inferiori a quelle previste fiscalmente, le quote eccedenti saranno riprese a tassazione per poi essere dedotte al termine del contratto nei limiti dell'importo massimo deducibile nell'anno. Ai fini IRAP invece l'utilizzatore potrà dedurre i canoni come da previsioni contrattuali essendo l'imposta applicabile alle risultanze contabili.

Per completezza ricordo che il provvedimento non interessa gli utilizzatori IAS adopter.

**Quali temi intendete trattare o concentrarvi prossimamente?**

Molti sono gli argomenti fiscali per i quali da più parti ci viene richiesta la trattazione.

Direi che al momento uno dei temi più importanti potrebbe essere l'armoniz-

zazione dell'IVA a livello Europeo; lo scopo sarebbe quello di rendere il sistema IVA più semplice al fine di ridurre i costi operativi a carico dei contribuenti e delle amministrazioni fiscali, aumentando di conseguenza i benefici per l'erario ponendo l'accento sul ruolo fondamentale delle imprese nella ri-

scossione dell'IVA.

Altri temi da monitorare attentamente sono la deducibilità delle svalutazioni, perdite e cessioni dei crediti, l'abuso del diritto e la revisione dei coefficienti tabellari; in questi giorni l'amministrazione sta affrontando l'argomento; sarà nostra cura essere parte diligente nel seguire da vicino gli sviluppi nel comparto.

Caro Direttore, lasciami concludere con una famosa frase che il Presidente del mio Collegio sindacale solitamente declama o meglio recitava nei periodi di "gloria":

*"la struttura molecolare delle ali del calabrone, non permette al calabrone di volare, il calabrone non lo sa, eppure vola . . . . così è per il leasing . . ."* Purtroppo ultimamente il calabrone (leasing) si sta accorgendo che qualche cosa nelle sue ali non funziona e sta perdendo quota . . . auguro a tutti gli operatori del nostro settore di ritornare quanto prima in quota con il "volo del calabrone".



ogni acquisto  
ha i suoi tempi

ma ci sono  
prodotti che  
non aspettano

adv halley media

**Corimac** ha a cuore il prodotto quanto il processo.

**Compra sempre sul posto** senza indugi, con immediato realizzo per il committente.

Conosce il **valore reale dei beni** grazie ad una specializzazione ventennale sul mercato.

Promuove il **re-marketing** dei beni, acquista e **recupera crediti**.

Garantisce, con la capillarità sul territorio nazionale ed il suo sistema informativo avanzato, professionalità e velocità nelle **risoluzioni del contenzioso**, a vantaggio del valore dei beni.

*Non aspettare per chiamare Corimac.*

[www.corimac.it](http://www.corimac.it)  
[info@corimac.it](mailto:info@corimac.it)

*Servizi integrati alle Società di Leasing*



**Gruppo Corimac S.p.A.**

*SEDE LEGALE*

Via P. O. Vigliani, 19 - 20148 MILANO (MI)

*SEDE OPERATIVA*

Via Merloni, 17/U - 62024 MATELICA (MC)

Centralino: +39 0737.787478

Fax: +39 0737.787323

Chiama Subito

**199 785 756**



# RASSEGNA STAMPA

(in pillole)

Tutte le notizie e curiosità sul leasing tratte dalla Rassegna Stampa pubblicata quotidianamente sul sito dell'Associazione

Emanuela Cioci

## Italia Oggi 29/05/2012

Le novità alla disciplina fiscale del leasing introdotte dal decreto sulle semplificazioni tributarie non sono applicabili in ambito Irap. Poiché quest'ultima si determina sulla base del risultato del conto economico, l'intero canone imputato a bilancio secondo la durata del contratto (anche se inferiore alla durata «fiscale») è deducibile al 100%, al netto degli interessi impliciti e della quota riferibile al terreno. Tale possibilità, naturalmente, era consentita anche prima delle modifiche apportate dal dl n. 16/2012: solo in teoria, però, perché in presenza del vincolo ai fini Ires, per non incappare nell'indeducibilità dei canoni, di fatto nessuna impresa stipulava contratti con durate inferiori a quelle minime. È quanto rileva Assilea con la circolare n. 18/2012, che fornisce chiarimenti in merito alle disposizioni recate dall'articolo 4-bis del citato decreto, nel testo risultante dalla conversione nella legge n. 44/2012. A partire dai contratti di locazione finanziaria stipulati dal 29 aprile 2012, infatti, la durata minima fiscale non rappresenta più un requisito contrattuale da rispettare per non far scattare l'indeducibilità dei canoni in capo all'utilizzatore del bene (impresa o lavoratore autonomo). Dal punto di vista dell'ambito soggettivo, Assilea sottolinea che la novella apportata all'articolo 102, comma 7 del Tuir, riferendosi alle «imprese che imputano a conto economico i canoni di locazione finanziaria», interessa esclusivamente le imprese utilizzatrici che redigono il bilancio sulla base dei principi contabili nazionali. Le aziende che adottano gli Ias/Ifrs, infatti, inseriscono in conto economico (e deducono fiscalmente, in base al principio di derivazione) solo le quote di ammortamento relative al bene, come se il bene fosse di

proprietà, e gli interessi impliciti. Con riguardo alle novità sul leasing dei lavoratori autonomi, infine, l'Associazione chiede all'Agenzia delle Entrate di chiarire «se la conferma del richiamo agli immobili contenuti nell'articolo 54 del Tuir anche a seguito della recente riformulazione normativa abbia o meno abrogato implicitamente la norma transitoria».

## Milano Finanza 30/05/2012

Gli operatori del credito specializzato, con quasi 428 miliardi di crediti in essere a fine 2011 (+1,5%), mantengono il loro ruolo di sostegno dell'economia reale anche se sono costretti a fare i conti con l'alto costo del funding e la contrazione della domanda di credito dovuta alla perdurante crisi economica. Le statistiche congiunte, aggiornate a fine 2011, elaborate da Assifact (factoring), Assilea (leasing) e Assofin (credito alle famiglie) mostrano nel complesso una tenuta del portafoglio crediti del comparto, al quale si accompagna una crescita del peso complessivo del settore sull'economia del Paese, nonostante l'andamento dei singoli settori risulti disomogeneo. In frenata il settore del leasing che ha scontato il perdurare della difficile congiuntura economica e la riduzione degli investimenti. Nel complesso il flusso di crediti erogati nel 2011 sottoforma di leasing, factoring e credito alle famiglie ha raggiunto il 16,8% del pil, impiegando più di 18 mila dipendenti. Un quinto del portafoglio complessivo degli impieghi delle banche e degli intermediari finanziari italiani.

## Mattino 30/05/2012

L'Italia della nautica sembra essersi fermata: calma piatta nelle aziende, sul mercato, nei porti. E avviso di burrasca permanente. Il calo del leasing nautico è del 60%, mentre l'export cresce fino all'80% (era 67% nel 2010), dato che evidenzia come il mercato interno si vada riducendo sempre più, a danno soprattutto delle piccole e medie imprese.

## Italia Oggi 30/05/2012

Uffici e spazi commerciali stanno a guardare. Compravendite in calo nel settore immobili non residenziali nel 2011 rispetto al 2010, tranne che nel comparto «produttivo» sostenuto da leasing, secondo il Rapporto dell'Agenzia del territorio realizzato con Assilea (Associazione italiana leasing) relativo all'andamento delle compravendite di immobili per uffici, commercio e attività produttive. La diminuzione è stata del -2,1%, con 61.845 unità scambiate. In particolare, il terziario segna una perdita delle transazioni del 5,1% e il commerciale del 3,3%. In controtendenza, il settore produttivo ha aumentato i volumi scambiati del 5,3%. «In questo settore il leasing ha la sua massima penetrazione», si legge nello studio. «Non a caso, la maggiore vivacità del comparto è stata accompagnata nel 2011 da un visibile aumento dei contratti di leasing immobiliare, seppure su importi più contenuti rispetto al passato». In particolare, è stato registrato l'aumento degli scambi riguardanti i capannoni, con un aumento più accentuato nel Sud (+22,9%) e nelle Isole (+11,3%).

## Il Sole 24 Ore 31/05/2012

Oggi è l'ultimo giorno utile per pagare la prima annualità della nuova tassa sulle barche da diporto e ieri l'Agenzia delle Entrate ha diffuso i chiarimenti su alcuni dei dubbi di cittadini e imprese. La circolare 16/E, tra le altre cose, afferma

che sono soggette al tributo introdotto a dicembre dal decreto Salva Italia (Dl 201/11) e poco dopo modificato da quelli su liberalizzazioni (Dl 1/12) e semplificazioni fiscali (Dl 16/12) sia le barche in noleggio sia quelle in locazione, nonostante il tenore letterale delle norme sembri esentare le prime. La circolare puntualizza che non conta il Paese in cui è immatricolata la barca: anche quelle registrate all'estero sono soggette al tributo, se possedute o detenute (a titolo di proprietà, usufrutto, acquisto con patto di riservato dominio o locazione, anche finanziaria) da soggetti residenti in Italia. Quando questi soggetti sono più di uno, tutti sono obbligati in solido al pagamento. La tassa non è mai dovuta per il primo anno d'immatricolazione della barca, «allo scopo di sviluppare la nautica da diporto». Ciò non impedisce ai potenziali acquirenti di considerare l'lesborso a regime. E infatti la tassa, assieme alla crisi e alla paura di incappare in controlli fiscali sul reddito, è tra le cause del crollo (-60%) del valore dei contratti di leasing su barche da diporto nel primo trimestre 2012 rispetto allo stesso periodo del 2011.

## Rainews24 Stampa 06/06/2012

Le entrate tributarie dei primi 4 mesi del 2012 sono inferiori di 3.477 milioni di euro rispetto alle previsioni annuali contenute nel Def, il Documento di Economia e Finanza. La differenza è del 2,9%. E' quanto rileva il Rapporto sulle entrate tributarie della Ragioneria e del Dipartimento delle Finanze del ministero dell'Economia

Salgono le entrate tributarie erariali nel primo quadrimestre che ammontano a 117.030 milioni di euro, in crescita dell'1,3% (+1.558 milioni di euro) rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Lo rende noto il Dipartimento delle Finanze. Tuttavia, per un confronto omogeneo, si evidenzia che al netto dell'imposta sostitutiva una tantum sul leasing immobiliare rilevata nel mese di aprile 2011, si registra una crescita tendenziale del 2,5%. «Pur in presenza di una con-

giuntura fortemente negativa - dice il Ministero - la dinamica delle entrate tributarie risulta positiva per effetto delle misure correttive varate a partire dalla seconda metà del 2011”.

## Milano Finanza 06/06/2012

Doppio intervento da parte di Alba Leasing in sostegno dell'imprenditoria colpita dal terremoto dell'Emilia Romagna. La società di leasing ha stanziato 50 milioni per finanziamenti agevolati. Ha dato poi l'ok alla sospensione dei canoni di leasing a carico delle aziende danneggiate dal sisma.

## Il Sole 24 Ore 16/06/2012

Le società di leasing vanno in soccorso delle aziende delle zone terremotate dell'Emilia Romagna e della Lombardia e mettono a disposizione immobili industriali o commerciali attualmente inutilizzati, per consentire agli imprenditori di proseguire l'attività.

A fare da apripista è stata Leasint, del gruppo Intesa SanPaolo, che nei primi giorni di giugno ha messo a disposizione del Consorzio Grana Padano un immobile in cui ha potuto risistemare le forme di Grana. Una iniziativa spontanea che nel giro di pochissimi giorni è diventata una campagna di solidarietà più ampia, coordinata da Assilea, l'associazione italiana delle società di leasing, «a cui hanno già aderito 15 delle principali società che rappresentano più dell'80% del mercato del leasing immobiliare», come ha sottolineato Maurizio Lazzaroni che di Assilea è presidente. Sul sito dell'associazione ([www.assilea.it](http://www.assilea.it)) si può accedere ad una mappa aggiornata quasi in tempo reale con tutti gli immobili che man mano vengono messi a disposizione. Venerdì sera ce n'erano già 25 offerti alle imprese colpite dal terremoto, nei 104 comuni che rientrano nel decreto del Governo ma anche nei comuni limitrofi. «Il sito è attivo da giovedì pomeriggio - ha detto an-

cora Lazzaroni - perciò ci aspettiamo che entro la prossima settimana diverse decine di immobili possano essere messi a disposizione». Le aziende ricevono gli immobili in comodato d'uso gratuito per alcuni mesi o «con canoni tra il simbolico e il risibile», comunque «calmierati». In ogni caso non viene messo in piedi un contratto di leasing. Questo non impedisce, più avanti, che le parti possano concordare un rapporto contrattuale diverso. «L'obiettivo dell'iniziativa è rispondere all'emergenza delle imprese delle zone terremotate, dando soluzione immediata ad un problema concreto».

«Nei 104 comuni colpiti - spiega Maurizio Giglioli, dg di Credem Leasing - abbiamo 273 immobili che diamo in leasing. Di questi, 35 sono stati danneggiati, tre o quattro in modo grave. Stiamo censendo gli immobili liberi che non hanno subito danni e che rispondano alle caratteristiche indicate dal decreto. Man mano che vengono individuati, li inseriamo nel portale». La mappa interattiva consente di visualizzare l'immobile anche dall'alto e le informazioni di dettaglio.

«Il nostro vuole essere un segno di riconoscenza nei confronti di un territorio che ha sempre creduto allo strumento del leasing - ha detto Lazzaroni - e un segnale concreto e tangibile dell'attenzione verso le imprese che hanno dovuto interrompere la propria attività».

## Italia Oggi 30/06/2012

Le autovetture sono indispensabili per l'imprenditore ed il libero professionista ma non per il fisco. Dal periodo d'imposta 2013, con obbligo di ricalcolo anticipato degli acconti dovuti, la presunzione assoluta di utilizzo promiscuo delle vetture utilizzate nell'attività d'impresa e di lavoro autonomo e di conseguente deducibilità limitata, sale infatti dall'attuale 60 al 72,5%. Restano fuori dalle nuove limitazioni le autovetture utilizzate dagli agenti e rappresentanti di commercio la cui percentuale di deducibilità resterà ancorata all'attuale 80%. Considerato che le modifiche apportate dalla riforma Fornero all'articolo 164 del Tuir non interessano i limiti di valore delle

autovetture oltre il quali l'intera spesa di acquisto è totalmente indeducibile, lo scenario che si prefigura dal 2013 è il seguente: deducibilità limitata al 27,5% del costo di acquisto non superiore a 18.075,99. Tradotto in termini monetari ciò significa che l'imprenditore o il professionista che decide di acquistare, sia in proprietà che in locazione finanziaria, una autovettura del valore non inferiore al limite di cui sopra, quale bene strumentale per l'esercizio della sua attività potrà dedurre, al massimo, euro 4.970,89 nell'arco dell'intero periodo di ammortamento fiscale consentito (quattro-cinque anni). Le novità introdotte dalla riforma del mercato del lavoro faranno calare anche l'appel dei noleggi auto.

## TTG Italia 02/07/2012

Sospensione delle scadenze dei mutui per le imprese del turismo e del commercio. È quanto prevede l'accordo. Nuove misure per il credito alle Pmi, sottoscritto dai Ministeri dell'Economia e dello Sviluppo economico, dall'Abi e dalle associazioni imprenditoriali.

L'accordo prevede la sospensione per 12 mesi della quota capitale delle rate del mutuo e di quella relativa ai canoni di operazioni di leasing immobiliare e per 6 mesi per le operazioni di leasing mobiliare. Inoltre, allungamento della durata dei mutui per un massimo del 100 per cento della durata residua del piano di ammortamento e sino a 270 giorni delle scadenze delle anticipazioni bancarie su crediti per i quali si siano registrati insoluti di pagamento.

Tra le prime regioni ad aver aderito alle nuove misure per le piccole e medie imprese, l'Abruzzo e la Sardegna.

## Libertà 03/07/2012

L'importante sarà soprattutto non litigare come per l'ascensore, gli spazi comuni o i cani (e i bambini) dei vicini. Presto, infatti, il condominio (e soprattutto i condomini) potrebbe trovarsi a fare i conti anche con un'auto in comune. L'idea

è già partita in Giappone, dove la Toyota, in collaborazione con alcune società immobiliari, ha pianificato il lancio di un programma di car-sharing su base condominiale che prevede l'utilizzo di veicoli ecologici di ultima generazione.

## Il Sole 24 Ore 04/07/2012

Dopo una fase di valutazione durata alcuni mesi, Intesa Sanpaolo ha deciso: Biis, Banca infrastrutture innovazione e sviluppo, sarà spaccettata in due e incorporata nel gruppo. In particolare, secondo quanto ha deciso ieri il Consiglio di gestione della banca, le attività di leasing per la Pubblica amministrazione finiranno a Leasint, mentre i diversi segmenti della public finance attività creditizie, commerciali e di consulenza, per lo più per gli enti locali saranno trasferiti direttamente alla capogruppo, dove verrà creata una direzione Public finance all'interno della divisione Corporate e investment banking; alla nuova direzione continueranno a far capo il project financing infrastrutturale e più in generale l'attività di finanziamento rivolta alla clientela pubblica.

---

Consulta la rassegna stampa in versione integrale su [www.assilea.it/rassegnastampa](http://www.assilea.it/rassegnastampa)



## Nuovi Soci Aggregati

L'Ufficio di Presidenza, nella riunione del 31 maggio 2012, ha deliberato l'iscrizione della società Certa Credita S.r.l nell'elenco dei Soci Aggregati - recuperatori del credito e delle società RBS S.r.l. (Roma) e Jupiter Group S.r.l. (Milano) nell'elenco dei Soci Aggregati - outsourcer.

## Recesso Soci

Il Socio Ordinario [Teleleasing S.p.A.](#), dopo aver comunicato lo scioglimento anticipato della Società e la conseguente messa in liquidazione, ha chiesto di recedere dall'Associazione a valere dal 1° gennaio 2013.

Hanno, inoltre, presentato domanda di recesso i seguenti Soci Aggregati, agenti in attività finanziaria: [Studio ADR S.r.l.](#) (Milano); [Finservice S.a.s.](#) (Verona); [Ghezzi Emilio DI](#) (Milano) e [Sofin S.a.s.](#) (Latina).

## Modifiche societarie

Il Socio Ordinario [Mercantile Leasing S.p.A.](#) è stato incorporato in Banca Italease S.p.A. con decorrenza 1° giugno 2012.

## Cambio di denominazione

Il Socio Aggregato [L.F. Servizi Finanziari S.r.l.](#) ha modificato la propria ragione sociale in [L.F. SERVIZI S.n.c. di Luca Boccalon ed Alberto D'Ambrosi](#) ed ha spostato la propria sede sociale in viale della Repubblica 65/B Fiume Veneto.

## Trasferimento Sede Sociale

Il Socio Corrispondente [Paccar Financial Italia S.r.l.](#) ha comunicato il trasferimento della propria sede in Via del Bosco Rinnovato 8, Assago (MI).

Il Socio Ordinario [ABF Leasing S.p.A.](#) ha comunicato il trasferimento della propria sede in via de Amicis 51, Milano.

## I vincitori delle Borse di studio Fabrizio Marafini

L'11 giugno scorso, nel corso della serata Assilea di presentazione del Rapporto sul Leasing 2011, sono stati pubblicamente annunciati e presentati ai rappresentanti delle istituzioni invitati al consueto evento annuale dell'Associazione, i vincitori della prima edizione delle Borse di Studio "Fabrizio Marafini".

In memoria del compianto Direttore Generale dell'Assilea, a gennaio era stato infatti pubblicato un bando, trasmesso alle maggiori Università della Capitale, per 2 borse di studio con tirocini teorico-pratici nell'Area Studi e Statistiche dell'Associazione.

I vincitori sono i due brillanti laureati in economia che trovate raffigurati nella presente foto: Francesco Alfani e Giada Di Simone. I tirocini che stanno seguendo in Assilea toccano alcune delle principali aree d'indagine dell'Associazione: il benchmark sul rischio di credito, analisi settoriali e di mercato,

quali la collaborazione alla redazione del Rapporto sul Leasing 2011, l'Osservatorio Auto, l'indagine sulle PMI sulla base dei dati Leaseurope, indagini geo-settoriali e sulla percezione che hanno gli agenti sulle dinamiche della domanda leasing.



I vincitori del Premio Fabrizio Marafini 2012 al lavoro in Assilea per uno stage nell'Area Studi e Statistiche dell'Associazione [Francesco Alfani](#) e [Giada Di Simone](#)

## 13 aprile 2012

Riunione della Commissione Leasing Agevolato – Roma, presso la Assilea, in P.le Ezio Tarantelli 100, per rendicontare sulle attività svolte e pianificare le attività future.

## 16 aprile 2012

Consiglio Assilea – Milano, presso la sede della Albaleasing Leasing SpA, in Via Sile 18.

## 16 aprile 2012

Consiglio Assilea Servizi – Milano, presso la sede della Albaleasing Leasing SpA, in Via Sile 18.

## 19 aprile 2012

Riunione dell'Osservatorio permanente sul mercato – Milano, presso la sede di Leasint in Via Montebello 18 (Sala Elefante), dove sono state illustrate e presentate le nuove elaborazioni statistiche della BDCR sviluppate in ambiente Cognos.

## 20 aprile 2012

Riunione della Commissione di lavoro congiunta UCINA/Assilea – Genova, presso la sede di UCINA per analizzare l'andamento del mercato e l'accesso al credito, per istituire una banca dati delle unità da diporto da commercializzare, e valutare una Convenzione proposta a UCINA ed Assilea per la gestione e la rivendita dell'usato nautico.

## 24 aprile 2012

Riunione della Commissione Auto – Roma, presso Assilea in Piazzale Ezio Tarantelli 100, per presentare i risultati del Questionario “Orientamenti delle società in tema di IPT e Bollo Auto”, sulla IPT, Bollo Auto e sulle novità contenute nel DDL semplificazioni fiscali.

## 26 aprile 2012

Incontro Assilea con i soci Aggregati – Roma, presso la sede di Assilea in P.le Ezio Tarantelli 100, al fine di nominare un rappresentante della categoria degli Agenti in attività finanziaria. L'incontro ha visto la partecipazione di un rappresentante OAM che ha consentito di avere aggiornamenti e approfondimenti sulla normativa appena entrata in vigore.

## 7 maggio 2012

Assemblea associativa – Roma, presso la sede di Assilea in P.le Ezio Tarantelli 100

## 16 maggio 2012

Incontro gratuito di presentazione del “Progetto 106” – Milano, presso l'Hotel Hilton in Via Galvani 12, finalizzato ad affiancare e supportare nelle fasi di decisione strategica le Associate ed a predisporre i piani di riorganizzazione necessari per la presentazione dell'istanza di iscrizione al nuovo Albo Unificato ex art. 106 TUB.

## 16 maggio 2012

Riunione della Commissione Fiscale e Contabilità – Milano, presso l'Hotel Hilton in Via Luigi Galvani 12, per fornire aggiornamenti sul provvedimento AdE 5 agosto 2011, sul trattamento ai fini dell'imposta di registro delle cessioni di crediti in garanzia, sull'indagine conoscitiva sul trattamento contabile delle perdite da realizzo dei beni rivenienti, sull'indagine conoscitiva base imponibile imposte d'atto determinata dalle stime emergenti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare anche in presenza di stima giurata e in tema di IAS 17.

## 11 giugno 2012

Consiglio Assilea – Roma, presso la sede di Assilea, P.le Ezio Tarantelli 100.

## 11 giugno 2012

Consiglio Assilea Servizi – Roma, presso la sede di Assilea, P.le Ezio Tarantelli 100.

## 18 giugno 2012

Riunione della Commissione BDCR e Statistiche – Milano, presso Unicredit Leasing in Via Pompeo Litta 9, ed in video conferenza con la sede di Assilea, per relazionare sui risultati BDCR 2011-2012, sull'entrata in produzione di Cognos, sul rilascio dell'aggiornamento del diagnostico 2012 e sul progetto Fornitore su Record X (il decreto "Semplifica Italia" ha fatto venir meno gli obblighi privacy per le persone giuridiche).

## 18 giugno 2012

Riunione del Gruppo di Lavoro BDCR Statistiche/Cognos – Roma, presso la sede dell'Assilea, Piazzale Ezio Tarantelli 100, in collegamento in videoconferenza con la sede di Unicredit Leasing in Via Pompeo Litta 9, per presentare le elaborazioni BDCR costruite in ambiente Cognos, lo stato di avanzamento dei lavori in tema di miglioramento della qualità dei dati "statistici" inseriti in BDCR e deliberare le nuove elaborazioni da costruire ai fini di analisi di mercato e di rischio credito.

## 19 giugno 2012

Riunione dell'Osservatorio sul rischio di credito – Milano, presso la sala Top Sile della Alba Leasing in Via Sile 18, per analizzare le statistiche sul rischio di credito aggiornate al 31 marzo 2012, il Benchmark sul rischio di credito, lo stato dell'arte e modifiche apportate alla nuova rilevazione sui beni ex-leasing relativa ai beni venduti nel 2011 e discutere su eventuali approfondimenti/rilevazioni da effettuare sui contratti in default.

SERIE	NUM	DATA	OGGETTO
Agevolato	7	06/Apr/12	Bandi recentemente pubblicati.
Agevolato	8	20/Apr/12	Nuove misure per il credito alle PMI (Moratoria ABI).
Agevolato	9	20/Apr/12	Regione Sardegna - L. 240/81. Incontro con Artigiancassa.
Auto	7	04/Apr/12	Immatricolazioni di Marzo 2012.
Auto	8	11/Apr/12	Leasing auto. Soggettività passiva della Tassa automobilistica.
Auto	9	02/Mag/12	Leasing auto. Formalità di radiazione per esportazione definitiva all'estero di veicoli a motore, richieste dal soggetto proprietario e non intestatario "avente titolo". Art. 103 C.d.S. nuove avvertenze.
Auto	10	04/Mag/12	Immatricolazioni di Aprile 2012.
Auto	11	08/Mag/12	Auto. Settima edizione dell'Osservatorio sull'Auto aziendale.
Auto	12	05/Giu/12	Leasing e noleggio LT Auto. Contributo per la gestione degli Pneumatici fuori uso (PFU).
Auto	13	05/Giu/12	Immatricolazioni di Maggio 2012.
Auto	14	21/Giu/12	Leasing auto. Applicabilità aliquota IVA agevolata (4%) ai contratti di leasing di autoveicoli a soggetti disabili.
Auto	15	28/Giu/12	Leasing auto. Soggettività passiva della Tassa automobilistica. Chiarimenti ministeriali.
BDCR	4	14/Apr/12	Statistiche BDCR 2.0 mediante Cognos: prime evidenze e necessità di miglioramento della qualità dei dati.
BDCR	5	18/Mag/12	Glossario tracciato input BDCR 2.0.
BDCR	6	08/Giu/12	Attività manutenzione straordinaria BDCR.
BDCR	7	12/Giu/12	Terremoto in Emilia Romagna: contribuzione alla BDCR nei mesi di applicabilità del Decreto legge 6 giugno 2012 , n. 74.
BDCR	8	26/Giu/12	Glossario tracciato risposta BDCR 2.0.
BDCR	9	28/Giu/12	Attività manutenzione straordinaria BDCR.
Fiscale	11	03/Apr/12	Comunicazione Leasing all'Anagrafe Tributaria - Chiarimenti.
Fiscale	12	04/Apr/12	Novità alla disciplina fiscale del leasing.
Fiscale	13	11/Apr/12	Leasing auto. Soggettività passiva della Tassa automobilistica .
Fiscale	14	12/Apr/12	Imposta di bollo assolta in modo virtuale. Scadenza del 16 aprile 2012 del versamento a titolo di acconto.

SERIE	NUM	DATA	OGGETTO
Fiscale	15	27/Apr/12	Leasing nautico. Tassa annuale sulle unità da diporto.
Fiscale	16	30/Apr/12	Novità alla disciplina fiscale del leasing. Gazzetta ufficiale.
Fiscale	17	21/Mag/12	Leasing immobiliare. IMU - Chiarimenti ministeriali.
Fiscale	18	28/Mag/12	Novità alla disciplina fiscale del leasing. Commento.
Fiscale	19	21/Giu/12	Leasing auto. Applicabilità aliquota IVA agevolata (4%) ai contratti di leasing di autoveicoli a soggetti disabili.
Fiscale	20	21/Giu/12	Comunicazione Leasing all'Anagrafe Tributaria. Pubblicazione FAQ Assilea .
Fiscale	21	27/Giu/12	Comunicazione Leasing e Noleggio all'Anagrafe Tributaria. Proroga.
Fiscale	22	28/Giu/12	IVA. Cessioni e locazioni anche finanziarie di immobili strumentali ed abitativi.
Fiscale	23	28/Giu/12	Leasing auto. Soggettività passiva della Tassa automobilistica. Chiarimenti ministeriali.
Formazione / Leasing Forum	9	12/Apr/12	Corso di formazione "L'analisi di bilancio nel leasing: lettura, riclassificazione, rappresentazione".
Formazione / Leasing Forum	10	26/Apr/12	LEASING FORUM "Le novità fiscali per il leasing. Vantaggi e opportunità per imprese e lavoratori autonomi".
Formazione / Leasing Forum	11	08/Mag/12	Corso di formazione "Corso pratico sulle procedure operative e gli adempimenti della normativa antiriciclaggio".
Formazione / Leasing Forum	12	09/Mag/12	Convegno "Il mercato degli immobili non residenziali".
Formazione / Leasing Forum	13	24/Mag/12	Corso pratico sulle procedure operative e gli adempimenti della normativa antiriciclaggio - Roma.
Formazione / Leasing Forum	14	15/Giu/12	Leasing forum "La nuova disciplina per agenti in attività finanziaria e mediatori creditizi. Le novità regolamentari ed operative".
Formazione / Leasing Forum	15	08/Giu/12	Corso di formazione gratuito "Fondamenti di matematica finanziaria applicata al leasing".
Immobiliare	3	21/Mag/12	Leasing immobiliare. IMU - Chiarimenti ministeriali.
Immobiliare	4	14/Giu/12	Leasing immobiliare. Clausole da inserire nel contratto di compravendita di immobile riveniente da contratto di leasing risolto per inadempienza.

SERIE	NUM	DATA	OGGETTO
Legale	15	03/Apr/12	Comunicazione della Banca d'Italia in materia di gestione esternalizzata degli adempimenti antiriciclaggio.
Legale	16	04/Apr/12	Ius variandi. Indagine della Banca d'Italia sulle prassi applicative dell'art. 118 TUB.
Legale	17	05/Apr/12	Disposizioni inerenti il versamento delle quote di iscrizione negli elenchi degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi.
Legale	18	26/Apr/12	ANTIRICICLAGGIO. Schemi rappresentativi di comportamenti anomali ai sensi dell'articolo 6, comma 7, lettera b) del d.lgs. 231/2007 - Operatività connessa con le frodi fiscali internazionali e con le frodi nelle fatturazioni.
Legale	19	26/Apr/12	Disposizioni inerenti l'applicazione dell'art. 128-quater, comma 4, del TUB e dell'art. 26, comma 2 del D. Lgs. n. 141/10.
Legale	20	26/Apr/12	Consultazione pubblica sui requisiti organizzativi per l'iscrizione nell'elenco dei mediatori creditizi.
Legale	21	09/Mag/12	Embarghi ed altre disposizioni per contrastare il terrorismo internazionale. Aggiornamento.
Legale	22	21/Mag/12	Organismo per la gestione degli elenchi degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi. Registrazione al portale telematico dell'OAM.
Legale	23	22/Mag/12	Agenti in attività finanziaria e mediatori creditizi. Disciplina della Prova Valutativa dei dipendenti e dei collaboratori.
Legale	24	30/Mag/12	Trasparenza dell'offerta di contratti di credito ai consumatori. Nota della Banca d'Italia.
Legale	25	04/Giu/12	Terremoto in Emilia Romagna: sospensione dei canoni di leasing.
Legale	26	04/Giu/12	Agenti in attività finanziaria e Mediatori creditizi. Prove d'esame per l'iscrizione negli Elenchi. Sessioni I e II per l'anno 2012.
Legale	27	06/Giu/12	Agenti in attività finanziaria e Mediatori creditizi. Chiarimenti dell'OAM in materia di PEC.
Legale	28	08/Giu/12	Terremoto in Emilia Romagna: sospensione dei canoni di leasing.
Legale	29	08/Giu/12	Organismo degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi. Pubblicazione delle FAQ.
Legale	30	13/Giu/12	Terremoto in Emilia Romagna. Elenco comuni a cui fare riferimento ai fini della sospensione dei canoni di leasing.

SERIE	NUM	DATA	OGGETTO
Legale	31	14/Giu/12	Leasing immobiliare. Clausole da inserire nel contratto di compravendita di immobile rivincente da contratto di leasing risolto per inadempienza.
Legale	32	21/Giu/12	Terremoto in Emilia Romagna. Prime indicazioni sulla gestione della sospensione dei canoni di leasing.
Legale	33	28/Giu/12	Disciplina dei soggetti operanti nel settore finanziario, degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi. Secondo Correttivo al d. lgs n. 141/2010.
Legale	34	30/Giu/12	Apertura delle iscrizioni negli Elenchi degli Agenti e dei Mediatori
Lettere Circolari	7	03/Apr/12	Primo salone permanente dell'usato nautico top class.
Lettere Circolari	8	10/Apr/12	Raccolta bilanci 2011 Associate Assilea on-line.
Lettere Circolari	9	12/Apr/12	Decreti interministeriali in materia di energie rinnovabili.
Lettere Circolari	10	18/Apr/12	CUSTOMER SATISFACTION nel Leasing - Adesione Indagine 2012.
Lettere Circolari	11	27/Apr/12	Assemblea Ordinaria del 7 maggio 2012.
Lettere Circolari	12	14/Mag/12	Rinnovo Iscrizione Anno 2012 - Soci Aggregati.
Lettere Circolari	13	14/Mag/12	Canone per l'accesso ai servizi del sito <a href="http://www.assilea.it">www.assilea.it</a> - anno 2012.
Lettere Circolari	14	15/Mag/12	Indagine Retributiva 2012 nel settore del Leasing in collaborazione con ABI.
Lettere Circolari	15	21/Giu/12	Convocazione dell'Assemblea degli Associati del "Conciliatore Bancario Finanziario".
Lettere Circolari	16	28/Giu/12	Chiusura uffici.
Studi e Statistiche	13	03/Apr/12	Classifica Provvisoria Out-standing al 31.12.2011.

SERIE	NUM	DATA	OGGETTO
Studi e Statistiche	14	04/Apr/12	Ius Variandi. Indagine della Banca d'Italia sulle prassi applicative dell'art. 118 TUB.
Studi e Statistiche	15	18/Apr/12	Pianificazione e Controllo di Gestione. Questionario d'indagine su modelli, organizzazione e sistemi informatici nelle società di leasing.
Studi e Statistiche	16	04/Mag/12	Nuova Rilevazione Beni ex-Leasing annualità 2011.
Studi e Statistiche	17	08/Mag/12	Pubblicazione delle statistiche regionali 2011.
Studi e Statistiche	18	08/Mag/12	Auto. Settima edizione dell'Osservatorio sull'Auto aziendale.
Studi e Statistiche	19	05/Giu/12	Statistiche congiunte di Assifact, Assilea e Assofin.
Tecnica	11	06/Apr/12	Usura - Tassi soglia vigenti a partire dal 1° aprile 2012. Gazzetta Ufficiale.
Tecnica	12	13/Apr/12	Vigilanza Banca d'Italia: Istruzioni per la redazione del bilancio e del rendiconto degli intermediari finanziari iscritti nell'Elenco speciale. Gazzetta Ufficiale.
Tecnica	13	20/Apr/12	Nuove misure per il credito alle PMI (Moratoria ABI).
Tecnica	14	11/Mag/12	Banca d'Italia. Segnalazioni prudenziali per gli intermediari finanziari vigilati.
Tecnica	15	17/Mag/12	Banca d'Italia. Segnalazioni prudenziali per gli intermediari finanziari vigilati.
Tecnica	16	31/Mag/12	Circolare n. 263, 13° aggiornamento del 29 maggio 2012 sulla definizione di scaduto.
Tecnica	17	08/Giu/12	Chiarimenti sulla definizione di scaduto non deteriorato per gli I.F.
Tecnica	18	26/Giu/12	Banca d'Italia. Segnalazioni prudenziali per gli intermediari finanziari vigilati
Tecnica	19	26/Giu/12	Usura - Tassi soglia vigenti a partire dal 1° luglio 2012

SERIE	NUM	DATA	OGGETTO
Fiscale	7	18/Apr/12	IVA. Aliquota del 10% applicabile alla locazione finanziaria di immobile soggetto ad interventi di recupero di cui all'art. 31, comma 1, lett. c) della legge 457/1978.
Fiscale	8	04/Mag/12	Provvedimento Agenzia delle Entrate del 5 agosto 2011 e 21 novembre 2011 - Record 4 e note di credito.
Legale	3	28/Giu/12	Applicazione della moratoria per i contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto un impianto fotovoltaico che beneficia di tariffa incentivante da parte del GSE

# LISTINO PUBBLICITARIO

## Pagina pubblicitaria sulla rivista periodica associativa "La lettera di Assilea"

Tiratura: \_\_\_\_\_ n. 2000 copie circa

Pagina intera interna: \_\_\_\_\_ € 900,00 (+ IVA)

da n. 2 a n. 3 numeri: \_\_\_\_\_ sconto del 10%

da n. 4 a n. 5 numeri: \_\_\_\_\_ sconto del 20%

da n. 6 numeri: \_\_\_\_\_ sconto del 30%

## Banner pubblicitario sul portale internet associativo www.assilea.it

Contatti medi giornalieri: \_\_\_\_\_ n. 3.500 circa

## Banner pubblicitario sulla newsletter elettronica "Il robot di Assilea"

Destinatari: \_\_\_\_\_ n. 1300 circa (2 invii al giorno)

Singola settimana solare: \_\_\_\_\_ € 1.500,00 (+ IVA)

da n. 2 a n. 4 settimane solari: \_\_\_\_\_ sconto del 10%

da n. 5 settimane solari: \_\_\_\_\_ sconto del 20%

Abbonamenti e pubblicità: [commerciale@assilea.it](mailto:commerciale@assilea.it)



**ASSILEA**

*Associazione Italiana Leasing*

*Associazione Italiana Leasing*

ASSILEA

**ASSILEA - ASSOCIAZIONE ITALIANA LEASING**

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

[www.assilea.it](http://www.assilea.it) • [info@assilea.it](mailto:info@assilea.it).



**ASSILEA  
SERVIZI**

# **CALENDARIO FORMAZIONE 2012**

# INIZIATIVE IN PROGRAMMA 2012

INIZIATIVA	TITOLO	DATA	GG	LUOGO	COSTO
Corso in house	Antiriciclaggio e Trasparenza	11/07/12	1	Padova CENTRO LEASING	-
Corso in house	Antiriciclaggio e Trasparenza	18/07/12	1	Firenze CENTRO LEASING	-
Corso in house	Antiriciclaggio e Trasparenza	19/07/12	1	Firenze CENTRO LEASING	-
Corso in house	Antiriciclaggio e Trasparenza	25/07/12	1	Napoli CENTRO LEASING	-
Corso di formazione	La pianificazione ed il controllo nell'attività di leasing	03/10/12	1	Milano	€ 500,00
Corso di formazione	L'istruttoria di credito nel leasing: dalla vendita all'analisi	24/10/12	2	Milano	€ 1.000,00
Corso di formazione	Il leasing strumentale	14/11/12	1	Milano	€ 500,00

# CORSI A CATALOGO

## Corsi generici

- Corso base sul leasing
- Corso avanzato sulla gestione operativa del contratto di leasing
- La pianificazione e il controllo nell'attività di leasing
- Fondamenti di matematica finanziaria applicata al leasing
- La fiscalità del leasing
- L'attività commerciale nel leasing

## Area controlli

- Audit
- Compliance (trasparenza, usura, privacy, antiriciclaggio, 231/2001)
- Il ruolo e l'adeguatezza dei modelli organizzativi previsti dal D. Lgs. 231/2001
- Corso pratico sulle procedure operative e gli adempimenti della normativa antiriciclaggio
- La privacy e l'accesso alle banche dati per l'analisi del merito di credito
- L'Usura nel leasing
- La Trasparenza nel leasing
- Corso avanzato su ABF, reclami e mediaconciliazione
- Il Risk management nel leasing

## Processo del credito

- Istruttoria di credito nel leasing
- Analisi del bilancio nel leasing: lettura, riclassificazione, rappresentazione
- La valutazione del rischio nel leasing dalla vendita all'analisi: un'opportunità per commerciali, agenti ed istruttori
- Il recupero dei crediti e la collection nel leasing

## Intermediazione assicurativa nel leasing

- L'intermediazione assicurativa nel leasing – Formazione per l'iscrizione al RUI (30 ore in aula)
- L'intermediazione assicurativa nel leasing - Aggiornamento annuale (15 ore in aula)

## Comunicazione e relazione

- Leadership e coaching
- Public Speaking
- Tecniche di vendita del leasing
- La vendita complessa
- Negoziazione
- La comunicazione interpersonale
- Stress management
- Sviluppo personale
- Change management
- Time management

## Prodotti leasing

### AUTO

- Auto aziendali, strategie commerciali per gli account delle Società di leasing
- L'auto elettrica in leasing
- Corso basic per i nuovi account delle Società di leasing
- Auto: non solo finanziamento. Il prodotto-auto come non è mai stato visto
- Condurre efficacemente la trattativa commerciale per auto e veicoli commerciali. Strategie di acquisizione e logiche decisionali dei Fleet Managers

### PUBBLICO

- Il leasing pubblico come Partnership Pubblico Privato alla luce delle decisioni della Corte dei Conti: nuovi principi contabili e recenti novità normative
- Aspetti normativi, operativi e commerciali del Leasing Pubblico
- Contabilità pubblica e valutazione di merito creditizio di un Ente Pubblico

---

*La data e il costo dei corsi in house/territoriali saranno stabiliti in funzione del numero di richieste e del tipo di programma. Per qualsiasi chiarimento è possibile contattare:*

*Katia Ricci (Tel. 06 99703626, e-mail [katia.ricci@assilea.it](mailto:katia.ricci@assilea.it))*

# E-LE@ARNING LE@SING

TITOLO	COSTO (*)
Il leasing in Italia	€ 100,00
Gli adempimenti antiriciclaggio per le Società di leasing (aggiornamento 2010/2011)	€ 200,00
L'intermediazione assicurativa. Corso base (30 ore)	€ 200,00
L'intermediazione assicurativa (aggiornamento 2010/2011)	€ 200,00
L'usura nel leasing	€ 200,00
La privacy nel leasing	€ 200,00
La trasparenza nel leasing	€ 200,00
La normativa sulla responsabilità amministrativa delle Società di leasing: i modelli organizzativi del D. Lgs. n. 231/2001	€ 200,00

(\*) *L'acquisto di pacchetti cumulativi di utenze riduce notevolmente il costo unitario garantendo uno sconto calcolato a scaglioni.*