

# LA LETTERA DI ASSILEA

MENSILE DI INFORMAZIONE INTERNA  
DELL'ASSOCIAZIONE ITALIANA LEASING  
A CURA DI ASSILEA SERVIZI S.R.L.

SETTEMBRE 2002 NUMERO 7 ANNO 8



## IVA SUI CONTRIBUTI EX LEGE 64/86: L'AGENZIA DELLE ENTRATE DA' RAGIONE ALL'ASSILEA

In data 10 luglio 2002, il sottosegretario di Stato per l'economia e le finanze Daniele Molgora, nel corso della seduta della VI Commissione permanente (finanze) della Camera, ha reso noto l'orientamento dell'Agenzia delle Entrate - favorevole alla tesi Assilea - assunto in risposta all'interrogazione presentata dall'On. Carmine De Gennaro in data 10 febbraio in merito al trattamento IVA dei contributi erogati per le operazioni di leasing di impianti ex legge n. 64/86. La questione era scaturita da operazioni poste in essere da società industriali facenti parte di una società consortile con alcune importanti società di leasing, nell'ambito del contratto di

Programma del 27 giugno 1995, sottoscritto anche dal Ministero del Bilancio e della programmazione economica. Infatti, in sede di applicazione dell'agevolazione, si era verificato che il Ministero aveva erroneamente erogato il contributo alle società utilizzatrici - anziché alla società di leasing come previsto dalla normativa - ed aveva successivamente disposto a quest'ultime di riversare le somme ricevute alle società concedenti.

Traendo spunto da tale vicenda, lo scorso anno alcuni organi finanziari periferici hanno contestato alle società di leasing interessate l'omessa applicazione dell'IVA sulle somme ad esse riversate dagli utilizzatori ritenendo che le stesse dovessero concorrere a formare il corrispettivo imponibile, ai fini IVA, delle prestazioni di locazione finanziaria rese dalle predette società di leasing.

L'Associazione si è pertanto attivata attraverso una serie articolata di contatti a cui ha fatto seguito la presentazione di una istanza di interpello,

ripresa nella Interrogazione in esame, con la quale si è richiesto all'Agenzia delle Entrate di esprimersi e si è sostenuto che il contributo - anche nel caso in cui sia impropriamente ricevuto dalla società di leasing per il tramite dell'impresa utilizzatrice anziché direttamente dal Ministero - dà luogo ad una semplice cessione di denaro ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lett. a) del DPR n. 633/72.

L'iniziativa parlamentare dell'On. De Gennaro ha poi consentito di ottenere una formale esplicitazione della posizione del Ministero. Con l'orientamento così reso noto, l'Agenzia delle Entrate ha riconosciuto che:

- *"il contributo in conto canoni è escluso dal campo di applicazione dell'IVA, in quanto provvista di denaro, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lett. a), del DPR n. 633/72";*
- *"il contributo, percepito per il tramite delle imprese utilizzatrici medesime non sia suscettivo di far assumere a tali somme, dal punto di vista fiscale, una natura di corrispettivo diffe-*

AUTORIZZAZIONE TRIB.  
N. 6/98 DEL 13.1.98

DIRETTORE RESPONSABILE  
ING. FABRIZIO MARAFINI

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

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



*rente da quella di cessione di denaro, con la conseguenza che anche tale riversamento di contributi dalle aziende utilizzatrici alle società di leasing non è assoggettabile ad IVA”.*

Tale pronuncia costituisce il presupposto fondamentale per la risoluzione del contenzioso in parola e la valenza pubblica della stessa consentirà alle Associate interessate di far valere nelle sedi competenti la legittimità dei comportamenti fiscali a suo tempo assunti. L'orientamento assunto dall'Agenzia delle Entrate ha pertanto consentito di superare l'originaria interpretazione di alcuni uffici regionali delle imposte che, seppur per il moemnto circoscritta ad un numero ristretto di Associate, riguardava comunque somme di rilevante ammontare e che avrebbe potuto estendersi pericolosamente a tutto il comparto.

## “IL LEASEBACK CON SOCIETÀ IMMOBILIARI SU IMMOBILI OGGETTO DI SUBLOCAZIONE” ED IL “LEASING SU IMMOBILI AD USO ABITATIVO”

**INTERVENTO DELL'AVVOCATO MASSIMO LANDI**

*Al Leasing Forum Fiscale del 19 aprile 2002 a Milano*

### 1. “IL LEASEBACK CON SOCIETÀ IMMOBILIARI SU IMMOBILI OGGETTO DI SUBLOCAZIONE”.

L'Avvocato Pernigotto ha fatto da prefazione a questa mia relazione, ricordando come dopo oltre 10 anni la Cassazione abbia finalmente deciso di fare giustizia delle opinioni espresse dall'Amministrazione Finanziaria sul regime fiscale del lease-back.

Io assicuro tutti che non ho intenzione di ripercorrere, sia pure solo sinteticamente, i passaggi problematici di questo lungo tormentone, ciò che, del resto, sarebbe del tutto inutile, tanto il problema è ben noto a tutti gli operatori del settore qui presenti.

Non posso tuttavia sottacere il fatto che, se è vero che tutto è bene quel che finisce bene, è pur vero che questa vicenda ha lasciato sul campo molti feriti, perché durante tutto questo lungo periodo l'operatività di questo segmento della locazione finanziaria è stata pressoché azzerata con danni per le società di leasing, per le società potenzialmente utilizzatrici del meccanismo del lease-back, che non hanno potuto fare ricorso a questa particolare forma di finanziamento della loro liquidità e, quel che è peggio, soprattutto per lo stesso Erario che (cosa invero non inusuale) ha adottato la tattica di “uccidere la pecora anziché tosarla”.

Infatti, nel momento in cui ha praticamente annullato l'operatività di questo segmento operativo finanziario, il Fisco ha di fatto rinunciato all'acquisizione del gettito che avrebbero potuto assicurare tutte quelle operazioni di lease-back che gli operatori si sono prudentemente astenuti dal compiere.

A questo proposito mi preme osservare come questo atteggiamento dell'Amministrazione Finanziaria fosse incomprensibile anche sotto un diverso profilo di opportunità, giacché comparando la fiscalità complessiva gravante sulle operazioni di locazione finanziaria, e quella propugnata dall'Amministrazione finanziaria, per le operazioni di lease-back il risultato era pressoché in pareggio in termini di gettito fiscale ed anzi (come ebbi modo a suo tempo di rilevare in uno studio per l'Assilea) in alcuni casi, seppur marginali, poteva addirittura verificarsi che la fiscalità da noi applicata fosse più onerosa (considerando complessivamente la posizione della società concedente e dell'utilizzatore) di quella immaginata dall'Amministrazione Finanziaria.

Questi concetti furono molto autorevolmente confermati dal Prof. Lupi

in un articolo sulla Rassegna Tributaria del 1994, sotto il titolo molto evocativo “Lease-back, qualcuno ci spieghi dov'è l'elusione”.

Concludeva il Lupi “Se il fisco non ci perde nulla non si vede in nome di cosa debba addentrarsi in fumose elucubrazioni sulla novità, il patto commissorio, l'autonomia privata, e via discorrendo”.

*Si tratta di considerazioni del tutto estranee alla evasione d'imposta, alla elusione ed alle logiche intrinseche al sistema fiscale.*

*Sotto tutti questi profili non c'è alcuna differenza tra lease-back e leasing ordinario.*

*Andiamo al sodo: sotto il profilo degli interessi che l'Amministrazione finanziaria dovrebbe presidiare non c'è alcuna differenza.*

*Quando si vedono gli Uffici Finanziari ridotti “a cani da guardia”, del divieto di patto commissorio, sorge spontanea una domanda: ma con tutti i guai del fisco italiano non hanno proprio niente di meglio da fare?,” Firmato, Raffaello Lupi.*

Ora, questo interrogativo, abbastanza brutale, fu ancora più brutalmente da me personalmente riproposto all'allora direttore del SECIT, dott. Mazziello, in occasione di un coffee-break nel corso del convegno dedicato ad altri argomenti...

Approfitando dell'incontro, il sottoscritto fece presente al dott. Mazziello: “Ma vi rendete conto che se vi prendono in parola le società di leasing e le imprese industriali voi ci rimettete? Scusi, dott. Mazziello, ma a Lei chi la paga, lo Stato o la Confindustria?,” Lui molto abilmente, rispose “Ma sa, i miei collaboratori a volte sono ispirati al formalismo giuridico,” “Eh sì – ribattei io – ma anche sotto il profilo del formalismo giuridico avere torto marcio, e quand'anche questo discorso, se non quello di colpire chi già ha operato in modo difforme da quanto da voi ritenuto, senza provocare peraltro alcun danno all'Erario,,”

Scusate la digressione, ma mi



sembra che come introduzione fosse opportuno accennare a questo importante profilo della nota vicenda relativa al lease-back.

Quindi *“Tutto è bene quel che finisce bene”*, ma non è escluso (e qui arrivo all’oggetto specifico della mia relazione) che questa vicenda abbia una *“coda avvelenata”*.

Per quale motivo? Perché la Cassazione, sia in sede strettamente civilistica, sia quando ha trattato il problema sotto il profilo fiscale, ha in più occasioni avvertito che tutte le volte che sorga questione in merito alla qualificazione della natura giuridica del lease back è compito del giudice di merito verificare caso per caso se sussistono nel contratto concretamente esaminato elementi, circostanze, connotati che siano difforni dallo schema socialmente tipico del lease-back e tali da suscitare il sospetto o la presunzione che in realtà la vendita fatta dal proprietario del bene non sia fatta a scopo di leasing, ma a scopo di garanzia della restituzione di un prestito in denaro fatto dalla società concedente.

Con circolare n. 20 del 24 maggio 2000 la Direzione Regionale delle Entrate della Lombardia, adeguandosi a tale consolidata giurisprudenza, e ripercorrendo la strada intrapresa da altri organismi dell’amministrazione (la Direzione Generale delle Entrate del Piemonte nel 1998 ed il SECIT nel 1999), ha elencato tutta una serie di elementi indiziari (condizioni e clausole contrattuali *“anormali”*) che gli Uffici devono all’occorrenza verificare per valutare se ci si trovi effettivamente in presenza di una locazione finanziaria ovvero di un finanziamento in denaro assistito da garanzia reale, con conseguente elusione del divieto del patto commissorio (art. 2744 c.c.).

Secondo la Circolare della Direzione Regionale delle Entrate della Lombardia le circostanze che possono far presumere una elusione del divieto del patto commissorio sono le seguenti:

- situazione di debito preesistente o contestuale alla vendita tra cedente e cessionario del bene da concedere

re in locazione;

- bene che permane nella disponibilità della società di leasing;
- mancanza di interesse dell’apparente venditore – utilizzatore ad utilizzare il bene oggetto del leasing;
- sproporzione tra valore elevato del bene e prezzo esiguo pagato dalla società di leasing all’utilizzatore;
- tasso di interesse applicato all’operazione particolarmente gravoso;
- elaborazione di vincoli contrattuali che impongono all’utilizzatore la corresponsione di tutti i canoni fino alla scadenza del contratto, anche nell’ipotesi di risoluzione anticipata;
- facoltà concessa all’utilizzatore di sublocare il bene.

Tra le ipotesi considerate c’è quindi anche l’autorizzazione da parte della società concedente all’utilizzatore alla sublocazione dei beni. E qui entriamo nel problema cui è dedicata la mia relazione.

Io sono personalmente convinto che quando la Direzione Regionale delle Entrate della Lombardia indica l’autorizzazione alla sublocazione come indizio di deviazione dell’operazione dallo schema del lease-back, non intenda far riferimento alle società di gestione immobiliare, in quanto la locazione a terzi costituisce per questo tipo di società espressione peculiare della loro attività d’impresa.

Ad ogni buon conto, poiché è sempre meglio essere prudenti, mi sembra che del problema debbano farsi carico anche le società immobiliari.

Ritengo, però che il problema si ponga solo nel caso in cui l’immobile oggetto dell’operazione non sia già locato dal venditore a terzi prima dell’operazione di lease-back, perché solo in questo caso si potrebbe considerare l’immobile come destinato alla sublocazione da parte dell’utilizzatore.

Il problema non dovrebbe invece sorgere qualora l’immobile oggetto del trasferimento alla società di leasing e ripreso in leasing dalla società immobiliare fosse già locato precedentemente a terzi, non essendo ipotizzabile che l’operazione di lease-

back sia finalizzata alla sublocazione quando il rapporto di locazione sia di data anteriore alla stessa operazione. Senonché, anche in questo caso, credo si debbano usare molte cautele.

Occorre innanzitutto evitare che il rapporto di locazione originario stipulato da una società immobiliare prima dell’operazione di lease-back non subisca soluzione di continuità, cioè non si interrompa per effetto della vendita, salvo poi a ripristinarsi in un secondo momento.

Dico questo perché l’art. 1602 cod. civ. (Effetti dell’opponibilità della locazione al terzo acquirente) prevede che, nel caso di vendita del bene locato, il proprietario subentra automaticamente, senza necessità del consenso da parte del terzo locatario, nella titolarità dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto.

Quindi, se le parti (leggasi la società concedente e la società immobiliare) nulla dispongono in occasione del trasferimento della proprietà alla concedente dell’immobile locato in merito alla sorte del contratto di locazione stipulato dalla venditrice, automaticamente la società di leasing diventa, ai sensi dell’art. 1602 del codice civile, titolare del rapporto di locazione; il che è quanto dire che per ripristinare in capo alla società utilizzatrice il rapporto di locazione originario, l’alternativa è o quella di cedere alla stessa il contratto di locazione che la stessa aveva stipulato col terzo ovvero quella di risolvere consensualmente tale contratto e ripristinare il nuovo contratto, seppure di identico contenuto e di identica durata, tra la società immobiliare e l’originario locatario.

Senonché, in quest’ultimo caso, sebbene il rapporto di locazione sia risalente a data anteriore all’operazione di lease-back, si correrebbe il rischio di far assumere al nuovo contratto stipulato dall’utilizzatore con il vecchio locatario la caratteristica di un rapporto derivato dal rapporto di leasing e quindi la natura di un rapporto di sublocazione, che, secondo la circolare della Direzione Regionale della



Lombardia, rende l'operazione sospetta di difformità dallo schema del lease-back.

Per evitare siffatte complicazioni parrebbe opportuno pattuire, in occasione della vendita, in deroga all'art. 1602 cod. civ., che il rapporto di locazione originario continua senza soluzione di continuità in capo all'utilizzatore quantunque costui abbia perduto la proprietà del bene locato. Sarà però prudente stabilire anche che questa deroga perda efficacia (ripristinandosi quindi il rapporto in capo alla società di leasing) qualora il contratto di leasing venga a risolversi anticipatamente ovvero a scadere senza che sia esercitata l'opzione d'acquisto da parte del conduttore.

Per quale motivo? Perché non essendo configurabile, nel caso di continuazione della locazione in capo alla società immobiliare un rapporto di sublocazione, le sorti di questo rapporto di locazione rimarrebbero diversamente indipendenti dalle sorti del rapporto di leasing per cui, anche nel caso in cui il contratto di leasing perdesse efficacia, resterebbe in vita il rapporto di locazione instaurato dall'utilizzatore con il terzo sullo stesso immobile.

Occorrerebbe quindi prevedere che, verificandosi la risoluzione o la scadenza del rapporto di leasing, la titolarità del rapporto di locazione ritorni in capo alla stessa società di leasing, altrimenti si verificherebbe il paradosso che la società immobiliare, pur essendosi risolto il contratto di leasing, continuerebbe a riscuotere i canoni di locazione, mentre la società di leasing non avrebbe diritto a riscuotere alcunché.

In ultimo sarà opportuno, al fine di evitare spiacevoli sorprese, che, in occasione di questa operazione, sia verificato dalla società di leasing il rispetto da parte della società immobiliare venditrice degli obblighi di comunicazione previsti dalla Legge 27-07-1978, n. 392 e seguenti, ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione all'acquisto da parte del terzo locatario.

## 2. IL "LEASING SU IMMOBILI AD USO ABITATIVO".

Vorrei passare adesso ad una questione che affligge da tempo gli interpreti, e che riguarda il modo come va determinato il reddito che le società di gestione immobiliare ritraggono dalla locazione a terzi di immobili ad uso abitativo.

Problema questo che, nel caso di società immobiliari che locano a terzi immobili ricevuti in leasing o in lease-back, presenta, come vedremo, aspetti particolari.

Occorre fare un passo indietro e ricordare come l'art. 40 (Immobili non produttivi di reddito fondiario) del D.P.R. n. 917 del 22.12.1986, (T.U.I.R.) con una disposizione di carattere definitorio, distingue gli immobili "relativi", all'impresa in varie sottocategorie:

- gli immobili strumentali per natura, intendendosi per tali quelli che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni;
- gli immobili strumentali per destinazione, cioè quelli non strumentali per natura (di fatto, gli immobili ad uso abitativo) purché utilizzati esclusivamente nell'ambito dell'organizzazione dell'impresa;
- (per differenza) gli immobili non strumentali, né per destinazione, né per natura, a loro volta distinguibili in immobili merce, oggetto dell'attività di produzione e scambio da parte dell'impresa, e semplici immobili ad uso abitativo non utilizzati nell'esercizio dell'impresa commerciale (ad es. perché locati a terzi).

Ora è chiaro che questa definizione non è fine a se stessa, ma è il punto di riferimento di una norma contenuta nell'art. 57 del T.U.I.R. che ci dice che i redditi derivanti da immobili non strumentali, che non siano beni merce, concorrono a formare il reddito d'impresa non secondo costi e ricavi, ma secondo le disposizioni previste per i redditi fondiari.

Lo stesso art. 57 ci dice poi che non sono deducibili spese e costi inerenti agli immobili suindicati.

Ora, il problema che si è posto in passato e si pone tutt'ora è quello di sapere se, nel caso di una società di gestione immobiliare, quando il reddito è ricavato dalla locazione a terzi di immobili non strumentali per natura (quindi ad uso abitativo, tanto per esser chiari) l'imponibile debba essere determinato secondo i comuni criteri civilistici, ovvero in base ai criteri previsti per la determinazione dei redditi fondiari. Criteri, questi ultimi, di regola svantaggiosi perché essendo il reddito fondiario determinato in base al raffronto tra canone effettivo ridotto del 15% e rendita catastale (essendo quasi sempre il primo l'elemento maggiore) e non essendo deducibili le spese relative alla gestione dell'immobile, è chiaro che l'imponibile risulterebbe, nella maggior parte dei casi, sempre maggiore nel caso in cui l'art. 57 si applichi, rispetto all'ipotesi in cui non debba applicarsi.

Il problema ha formato oggetto di un lungo travaglio in dottrina ed in giurisprudenza.

All'origine si riteneva che anche nel caso di immobili ad uso abitativo locati a terzi le società di gestione immobiliare potessero determinare il reddito secondo le regole comuni, sul rilievo che la locazione a terzi è un'attività tipica di questa categoria di imprese e costituisce quindi espletamento della loro attività imprenditoriale.

In progresso di tempo questo orientamento è stato capovolto, perché si è ritenuto, in base ad una lettura molto rigorosa dell'art. 40, che un immobile ad uso abitativo quando sia locato a terzi, deve qualificarsi in ogni caso, e quindi anche quando sia locato da una società di gestione immobiliare, come immobile non strumentale.

In altre parole, secondo tale orientamento, che se una società di gestione immobiliare utilizza per la propria sede un villino classificato in A7, può benissimo ammortizzarlo e determinare il reddito secondo i normali canoni che disciplinano la determinazione del reddito d'impresa; se invece, lo stesso villino viene conto a



terzi, si applica il criterio del reddito fondiario.

Ultimamente, sono state pronunciate due sentenze della Corte di Cassazione che sembrano segnare un ritorno all'indirizzo originario.

La loro motivazione è, tuttavia così succinta e poco convincente da far prevedere come probabile un prossimo ritorno alla precedente più rigorosa giurisprudenza.

Cosa dicono queste sentenze? Esaminando in due vicende pressoché identiche, il caso di una società in nome collettivo, peraltro nemmeno di gestione immobiliare, che aveva locato a terzi un immobile ad uso abitativo, hanno sostenuto che quell'immobile era da considerarsi comunque strumentale per presunzione assoluta per il solo fatto che l'art. 77 T.U.I.R. considera relativi alle società di persone (e lo stesso dicasi per le società di capitali) tutti i beni ad esse appartenenti.

Il principio affermato in queste due sentenze è quindi nel senso che, siccome tutti i beni delle società di persone e di capitali sono relativi alle società stesse, per ciò stesso debbono considerarsi strumentali tutti gli immobili da esse posseduti.

La Cassazione ha qui evidentemente confuso il concetto di bene relativo con quello di bene strumentale, dato che i beni strumentali sono soltanto una delle sottocategorie di beni relativi all'impresa e non esauriscono pertanto l'intera categoria superiore; prova ne sia il fatto che tra i beni relativi sono compresi anche gli immobili merce e a nessuno verrebbe mai in mente di sostenere che anche questi sono beni strumentali.

Tale orientamento induce a grosse perplessità, anche da un punto di vista sistematico, perché finisce con l'attribuire rilevanza alla distinzione tra immobili strumentali ed immobili non strumentali solo nei casi in cui questi appartengano ad un'impresa individuale, escludendo quindi indebitamente e senza plausibili ragioni, che tale distinzione abbia rilevanza nel caso di immobili appartenenti a società.

Ciò detto, non ho ancora toccato il problema di che cosa succede nel caso in cui si tratti di immobili locati a terzi da una società di gestione immobiliare che li abbia presi in leasing.

Secondo me, i problemi cui ho poc'anzi accennato in questo caso non si pongono per un motivo semplicissimo: e cioè per il fatto che gli immobili ricevuti in leasing dall'utilizzatore non sono di sua proprietà e quindi non possono considerarsi *"relativi"*, alla sua impresa dato che per tali – come chiaramente precisato dall'art. 77 – debbono intendersi i beni che ad essa appartengono.

Ciò è quanto dire che la nozione di bene relativo coincide con la nozione di bene appartenente all'impresa a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento. Cosicché, se è vero che la distinzione tra immobili di natura strumentale ed immobili non strumentali va collocata all'interno della generale categoria dei beni relativi all'impresa, tale distinzione resta completamente irrilevante ai fini impositivi nell'ipotesi in cui una società di gestione immobiliare abbia locato a terzi immobili ricevuti in leasing e quindi non di sua proprietà.

Questa tesi non è solo fondata su un riferimento di carattere letterale (art. 77 TUIR), ma trova anche supporto in una valutazione di carattere sistematico.

È bensì vero che l'art. 57 non qualifica come redditi fondiari i redditi derivanti da immobili non strumentali, ma richiama le norme relative alla determinazione dei redditi fondiari solo al fine di stabilire qual è la misura in cui quel reddito deve concorrere a formare il reddito di impresa. Ma è anche vero che il richiamo alla disciplina dei redditi fondiari ha sistematicamente un senso se riferito a quei soggetti, ancorché titolari di redditi d'impresa, che, ove non fossero titolari di un reddito fondiario in quanto proprietari o titolari di un diritto reale di godimento sull'immobile.

Non possiamo ignorare insomma che i redditi fondiari sono redditi la cui

titolarità compete ai proprietari degli immobili e ai titolari di diritti reali di godimento sull'immobile, per cui, immaginare che il richiamo alla disciplina dei redditi fondiari possa valere anche nei confronti di soggetti che non hanno la proprietà dell'immobile, mi sembrerebbe veramente una forzatura interpretativa.

Devo dire che su questo punto, rispetto a valutazioni fatte in passato, ho cambiato idea.

Per questo motivo mi sono premurato di effettuare una verifica, seppure in modo del tutto ufficioso, con i miei amici ed ex colleghi della Assonime trovandone un immediato consenso.

Passando ora ad un nuovo argomento, prendo le mosse dall'art. 10, n. 8 bis del DPR n. 633/72 il quale prevede l'esenzione da IVA per *"le cessioni di fabbricati, o di porzioni di fabbricato, a destinazione abitativa, effettuate da soggetti diversi dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 31, primo comma, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 547, ovvero dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o principale dell'attività esercitata la rivendita dei predetti fabbricati o delle predette porzioni..."*

Fuori dai casi in cui l'unità abitativa sia stata prodotta dalla stessa società di leasing, anche in base ad un contratto di appalto, deve quindi ritenersi che la cessione alla scadenza del contratto dell'immobile all'utilizzatore sia sempre esente dall'IVA (anche perché, quand'anche si volesse considerare attività di rivendita dell'immobile il cd. leasing traslativo credo che non ci siano società che abbiano come oggetto principale il leasing di immobili a destinazione abitativa).

Detto questo, e detto anche che l'esenzione dall'IVA applicabile alla cessione finale del bene si riverbera sul regime del canone in base all'art. 16, comma 3 del DPR n. 633/72<sup>1</sup>, un problema che io ho immaginato di dover trattare è quello dell'imposta di registro applicabile in occasione della



cessione della casa di abitazione all'utilizzatore alla fine del contratto.

Ora, voi sapete che una recente norma ha stabilito che i contratti di leasing non sono soggetti a registrazione fino al caso d'uso<sup>2</sup>, (la norma è stata inserita nella II parte della Tabella dell'imposta di registro<sup>3</sup>). Il contratto in quanto tale, quale che sia la forma che assume (quindi, anche quando assuma la forma dell'atto pubblico) non è, quindi, soggetto all'obbligo di registrazione in termine fisso.

Devo avvertire che la norma nulla dice in merito all'imposta che sarebbe dovuta in caso di registrazione volontaria o a seguito del verificarsi del caso d'uso, per cui è da ritenere che, verificandosi tali eventi, l'imposta di registro sarebbe dovuta con aliquota proporzionale trattandosi di contratto relativo a prestazioni esenti da IVA per le quali opera il principio di alternatività tra IVA e registro ai sensi dell'art. 40<sup>4</sup> del testo unico del registro.

Un problema delicato si pone, a mio avviso, a proposito dell'imposta di registro sulla cessione finale del bene.

Se si considera questa cessione come oggetto di un negozio autonomo e distinto dalla locazione finanziaria, non c'è dubbio che questa cessione vada assoggettata ad imposta di registro, secondo il principio di alternatività stabilito dall'art. 40, con applicazione della tassa proporzionale.

Senonché credo che si possa fondatamente dubitare dell'autonomia di questa cessione rispetto allo schema causale tipico della locazione finanziaria.

Se si ritiene che la clausola opzionale costituisce l'elemento essenziale dello schema causale tipico della locazione finanziaria, occorre giungere alla conclusione che la cessione finale del bene, nel contesto del complessivo rapporto, altro non rappresenta se non un effetto, eventuale sì, ma naturale dello stesso contratto di locazione finanziaria. E che, quindi, il momento traslativo finale non rappresenta altro che una fase di svolgimento del rapporto contrattuale, intima-

mente collegata alla precedente fase locativa come dimostra il fatto che il corrispettivo effettivo della cessione non è dato solo dal prezzo di riscatto ma anche dalla quota capitale insita nei canoni pagati durante la vigenza del contratto.

Se questo è vero la previsione dell'inesistenza di un obbligo di registrazione del termine fisso del contratto, dovrebbe estendere i suoi effetti anche all'evento traslativo e quindi abbracciare il contratto nella completezza degli effetti che ne derivano.

In quale momento si verifica questo trasferimento? Va al riguardo tenuto presente che con clausola opzionale il concedente formula una proposta irrevocabile a fermo di vendere l'immobile se ed in quanto alla scadenza contrattuale l'utilizzatore vorrà comprarlo.

Pertanto, nel momento in cui, alla scadenza contrattuale, la società concedente riceverà notizia della volontà dell'utilizzatore di acquistare la proprietà del bene, in quel momento si verificherà, anche senza la presenza di un notaio, il trasferimento della proprietà del bene, poiché la proposta irrevocabile formulata originariamente nella clausola opzionale verrà a fondersi con l'accettazione della proposta stessa, insita nella dichiarazione di esercizio di opzione da parte dell'utilizzatore; e siccome sia la proposta che l'accettazione sono formulate per iscritto, non esistono problemi in ordine alla validità del contratto per il quale, come voi sapete, è richiesta ad substantiam la forma scritta.

Allora, perché si va dal notaio a fare un atto pubblico di cessione o una scrittura privata autenticata?

A mio modo di vedere ci si va per porre in essere un atto ricognitivo e riproduttivo di un trasferimento già avvenuto, necessario ai soli fini della trascrizione e quindi della opponibilità ai terzi dell'intervenuta cessione del bene all'utilizzatore.

Se questo è vero, l'atto non è soggetto ad imposta proporzionale di registro, ma a tassa fissa, in quanto non ha contenuto patrimoniale.

Con questo ho terminato scusan-

domi per aver messo forse troppa carne al fuoco.

<sup>1</sup>Art. 16, c. 3 del DPR n. 633/72: "Per le prestazioni di servizi dipendenti da contratti d'opera, di appalto e simili che hanno per oggetto la produzione di beni e per quelle dipendenti da contratti di locazione finanziaria, di noleggio e simili, l'imposta si applica con la stessa aliquota che sarebbe applicabile in caso di cessione dei beni prodotti, dati con contratti di locazione finanziaria, noleggio e simili, (comma così sostituito dall'art. 7, legge 29 febbraio 1980, n. 31).

<sup>2</sup>"1. Si ha caso d'uso quando un atto si deposita, per essere acquisito agli atti, presso le cancellerie giudiziarie nell'esplicazione di attività amministrativa o presso le amministrazioni dello Stato o degli enti pubblici territoriali e i rispettivi organi di controllo, salvo che il deposito avvenga ai fini dell'adempimento di un'obbligazione delle suddette amministrazioni, enti o organi ovvero sia obbligatorio per legge o regolamento, (art. 6, DPR n. 131/86).

<sup>3</sup>Ai sensi della nota prevista dall'art. 21, comma 21, legge n. 449 del 27.12.1997, aggiunta all'articolo 1 della tariffa, parte II, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. n. 131 del 26.4.1986, i contratti relativi ad operazioni bancarie e finanziarie per i quali il titolo VI del decreto legislativo n. 385 dell'1.9.1993 prescrive, a pena di nullità, la forma scritta (ivi compresi, pertanto, anche i contratti di locazione finanziaria) sono assoggettati a registrazione solo in caso d'uso.

<sup>4</sup>"1. Per gli atti relativi a cessioni di beni e prestazioni di servizi soggetti all'imposta sul valore aggiunto, l'imposta si applica in misura fissa. Si considerano soggette all'imposta sul valore aggiunto anche le cessioni e le prestazioni per le quali l'imposta non è dovuta a norma dell'art. 7 del D.P.R. 26-10-1972, n. 633 e quelle di cui al sesto comma del successivo art. 21, ad eccezione delle operazioni esenti ai sensi dell'art. 10, numeri 8) e 8-bis) e 27-quinquies), dello stesso decreto.

2. Per le operazioni indicate nell'art. 11 del D.P.R. 26-10-1972, n. 633 l'imposta si applica sulla cessione o prestazione non soggetta all'imposta sul valore aggiunto..

## TIENE BENE IL MERCATO AMERICANO DEL LEASING

Da una anticipazione dei risultati del rapporto dell'Equipment Leasing Association (ELA - l'Associazione americana del leasing strumentale) relativo all'anno 2001, si rileva che, con 244 miliardi di dollari di valore di operazioni in essere, il mercato ame-



ricano del leasing mantiene un buon stato di salute, nonostante il periodo tutt'altro che brillante attraversato dall'economia americana nel suo complesso. Un'indicazione che risulta peraltro confermata dal fatto che il 97% dei canoni sono in regolare pagamento o comunque sono scaduti da meno di 30 giorni.

In particolare i dati mostrano una crescita di circa 114,6 miliardi di dollari di nuovo stipulato contro i 112,7 miliardi del corrispondente periodo dell'anno precedente equivalente ad un incremento del 1,6%, nonostante il leggero rallentamento della crescita, registrato sia nel comparto autoveicoli (1,6% contro l'1,7% del 2000) che in quello strumentale (13,7% contro il 14,7% del 2000).

La maggior parte (35%) della nuova produzione è dovuta al segmento "large ticket", ovvero quello relativo alle operazioni di importo superiore ai 5 milioni di dollari. Il segmento tra i 250.000 e i 5 milioni di dollari ("middle ticket") ha, invece, rappresentato il 26% del nuovo stipulato, mentre quelli compresi tra i 25.000 ed i 250.000 ("small ticket") e inferiori ai 25.000 dollari ("micro ticket") hanno coperto, rispettivamente il 12% ed il 27%. L'indagine mostra, inoltre, che solo il 71% delle richieste di locazione finanziaria ricevono una risposta positiva e che il 54% dei beni vengono acquistati dagli utilizzatori, alla scadenza del contratto di locazione finanziaria.

Il mercato americano del leasing è composto prevalentemente da banche (38%) e da società indipendenti (36%), mentre le società captives rappresentano il 26% del totale.

"I dati dimostrano che il mercato statunitense continua a capitalizzare i benefici del leasing per le proprie esigenze strumentali," ha dichiarato Michael Fleming, Presidente della ELA. "Il leasing strumentale rappresenta una opzione finanziaria strategica, che offre un valore aggiunto oltre il semplice acquisto dei beni. Il leasing consente alle imprese di massimizzare la loro capacità di acquisizione e assicura la fornitura di

strumenti esattamente nel momento in cui ne hanno necessità."

"Ad ottobre, la ELA pubblicherà il proprio Rapporto completo sull'andamento del mercato, che prevediamo confermerà ulteriormente il generale stato di buona salute del settore del leasing strumentale" ha concluso il Presidente Fleming.

## IL LEASING NEL SISTEMA DEI CONFIDI ARTIGIANI

### LA RICERCA DELLA FEDART

*La Federazione Nazionale Unitaria dei Consorzi e delle Cooperative di Garanzia operanti nel mondo dell'artigianato (FEDART FIDI) ha recentemente presentato la propria sesta ricerca annuale sul sistema dei Confidi Artigiani relativa all'anno 2001.*

L'indagine ha raccolto informazioni di natura qualitativa che permettono di analizzare alcuni aspetti relativi all'attività istruttoria e sulle pratiche di finanziamento svolte dai Confidi, particolarmente importanti per le possibili implicazioni con i pronunciamenti del Comitato di Basilea in tema di regolamentazione in materia di patrimonio di vigilanza delle banche.

La ricerca si basa sulla rilevazione diretta dei dati presso i 409 Confidi

aderenti alla FEDART FIDI, che rappresentano la quasi totalità delle strutture artigiane iscritte presso l'Ufficio Italiano Cambi nella separata sezione dell'elenco degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 155 del Decreto Legislativo 385/93 del Testo Unico delle leggi in materia bancaria. È importante sottolineare che i dati relativi ad importi monetari sono riportati sempre in lire, in quanto tutti i Confidi hanno presentato i loro bilanci nella valuta corrente durante l'esercizio relativo all'anno 2001.

La ricerca contiene, tra l'altro, informazioni di diretto interesse per l'Assilea e le proprie Associate, che mettono in luce un rapporto crescente anche se ancora poco sviluppato tra lo strumento della locazione finanziaria e il sistema dei Confidi artigiani.

Cresce, infatti, fra i Confidi (come si evince chiaramente dalla Tab. 1), anche se a ritmi contenuti, il ricorso a forme di finanziamento diverse da quelle tradizionali, fra le quali spicca il leasing, per mezzo del quale, nel corso del 2001, sono stati erogati circa 213 miliardi di lire.

Mentre risulta quasi immutato, rispetto al 2000, l'importo complessivo di finanziamenti erogati dai Confidi del Nord, si è avuto un buon incremento del ricorso al leasing da parte delle strutture operanti nel Centro (con circa 19 miliardi di lire in più). Rimane, invece, uno strumento ancora pressoché inutilizzato fra i Confidi del Sud (solo 500 milioni di lire).

Scendendo ad un livello più particolareggiato di analisi strutturale su base regionale si nota, infatti (cfr. Tab.

**Tab. 1 - Importi erogati (mld di lire)**

Area	Leasing					
	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Nord	98,5	83,2	111,9	160,5	152,4	158,9
Centro	6,2	23,1	25,9	20,2	34,2	53,0
Sud	0,7	0,5	-	0,7	0,6	0,5
<b>TOTALE</b>	<b>105,4</b>	<b>106,9</b>	<b>137,8</b>	<b>181,4</b>	<b>187,2</b>	<b>212,3</b>
Incremento % annuo	-	+1,4	+28,9	+31,6	+3,2	+13,4

Fonte: Ricerca "Il Sistema dei Confidi Artigiani Anno 2001" - FEDART FIDI (Federazione Nazionale Unitaria dei Consorzi e delle Cooperative Artigiane di Garanzia)



Tab. 2 - Utilizzo del Leasing nel 2001 - ripartizione regionale (% sul totale)

Regione	Leasing	
	con garanzia	senza garanzia
Piemonte	17,0	4,3
Valle d'Aosta	-	-
Lombardia	0,2	29,9
Trentino Alto Adige	53,55	-
Veneto	1,7	18,96
Friuli Venezia Giulia	4,2	-
Liguria	0,1	-
Emilia Romagna	23,2	5,74
Toscana	0,05	23,36
Umbria	-	1,9
Marche	-	1,33
Lazio	-	14,01
Abruzzo	-	-
Molise	-	-
Campania	-	-
Puglia	-	0,3
Basilicata	-	-
Calabria	-	0,2
Sicilia	-	-
Sardegna	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Ricerca "Il Sistema dei Confidi Artigiani Anno 2001" - FEDART FIDI (Federazione Nazionale Unitaria dei Consorzi e delle Cooperative Artigiane di Garanzia)

2), come più della metà del ricorso allo strumento della locazione finanziaria con garanzia Confidi sia concentrato tra le imprese operanti nel Trentino Alto Adige (53,55%), seguita a distanza dall'Emilia Romagna (23,2%) e dal Piemonte (17%) mentre risulta completamente assente in tutto il Centro-Sud. Il ricorso al leasing senza garanzia Confidi è, invece, più omogeneamente distribuito anche se sempre con una netta prevalenza del Nord. La Lombardia fa registrare il dato più significativo (29,9%), seguita dalla Toscana (23,36%) e dal Veneto (18,96%). Relativamente al Centro, oltre al dato della Toscana, spicca quello del Lazio (14,01%), mentre il Sud presenta una percentuale totale pressoché trascurabile suddivisa tra sole due regioni: Puglia (0,3%) e Calabria (0,2%).

Come rilevato dagli stessi estensori della ricerca, l'analisi conferma, dunque, la necessità di avviare in maniera decisa un percorso di attivazione di strumenti innovativi ed alternativi al credito tradizionale da parte dell'intero sistema dei Confidi.

## ALL'AMICO E COLLEGA ALDO

Così si intitolava la copertina del libretto di preghiere, con cui in tanti il 25 giugno scorso nella chiesa di Santa Croce in Via Flaminia a Roma, abbiamo dato l'ultimo saluto ad Aldo Giovannetti, Presidente della Commissione Fiscale Assilea e Vice Direttore Generale della Banca Agrileasing. L'eco della commozione e del dolore di tutti per una così tragica ed immatura scomparsa è risuonata anche nella riunione del Consiglio dell'Associazione del 6 settembre. Il Presidente dell'Associazione, che ha partecipato insieme al Direttore Generale alle esequie, ne ha ricordato le doti umane e professionali ed ha proposto al Consiglio - che ha accolto unanime l'iniziativa - di dedicare il Premio ASSILEA 2003 alla memoria di Aldo Giovannetti. Come tutte le cose che hanno un peso vero, l'eco della figura di Aldo è destinata a risuonare a lungo nei cuori di molti.

## RASSEGNA STAMPA SITO ASSILEA

Nuovo "look" e nuove funzionalità per la Rassegna Stampa quotidianamente pubblicata sul sito Assilea. La più ordinata organizzazione delle sempre numerose uscite e la creazione di una sezione con le notizie leasing sulla stampa estera aggiungono ulteriore valore al servizio reso dalla Assilea Servizi srl alle Associate. "Cliccare" per credere...

## IL CONSIGLIO ASSILEA FRA SQUALI E RAZZE

Il 6 settembre scorso, al termine di una intensa e fruttuosa riunione, Marco Desiderato e Giulio Bucovaz, rispettivamente Presidente e Direttore Generale della San Paolo Leasing, hanno accolto i consiglieri e sindaci in una cornice decisamente suggestiva e particolare: l'Acquario di Genova. I discorsi sul mercato e sui sempre assillanti problemi operativi del settore hanno per qualche minuto lasciato il passo alle corse allegre del neonato cucciolo di delfino, al docile volo nell'acqua delle razze, ai variopinti colori di pesci tropicali le cui fattezze superano ogni più fertile fantasia.

Ma poi, durante la cena che ha chiuso l'affascinante visita all'acquario, sotto lo sguardo miope e minaccioso degli squali sono pian piano inevitabilmente ripartite le conversazioni di lavoro sulla crudeltà della competizione leasing, sulle minacce che si aggirano sui mercati, sulla quotidiana lotta per sopravvivere e per eccellere. Chi più degli squali poteva capirli...?





## VITA ASSOCIATIVA

La LEASINGROUP SICILIA ha comunicato – in data 28 giugno 2002 – la propria incorporazione nella BANCA REGIONALE S. ANGELO con contestuale variazione della

denominazione in CREDITO SICILIANO SpA;

La Cofiri F&L Spa ha comunicato – in data 24 luglio 2002 – la propria incorporazione nella Loto Spa con contestuale variazione della denominazione in Cofiri SpA;

La BN Commercio e Finanza Spa ha comunicato – in data 10 settembre 2002 – di avere modificato la propria denominazione in Commercio e Finanza S.p.A. – Leasing e Factoring con sede a Napoli.

## SCADENZARIO FISCALE 2002

a cura di Gianluca De Candia e Antonio Fiori

### OTTOBRE

**10 giovedì**

Dichiarazioni - Trasmissione all'Agenzia delle Entrate competente dei dati contabili delle operazioni effettuate nel trimestre precedente dai contribuenti soggetti ai regimi fiscali per le nuove iniziative imprend.li e di lavoro autonomo e per le attività marginali (L.388/00)

**16 mercoledì**

IVA - Versamento unitario delle ritenute, dell'IVA, dei contributi previdenziali ed assistenziali  
Ravvedimento - Termine per la regolarizzazione dei versamenti di imposte e ritenute non effettuati (o effettuati in misura insufficiente) entro il 16 settembre 2002 (ravvedimento) con sanzione ridotta al 3,75% + interessi

**21 lunedì**

Versamenti - Versamento IRPEG, imposta sostitutiva e IRAP risultanti dalla dichiarazione dei redditi Unico 2002 società di capitali, enti commerciali ed enti non commerciali con periodo d'imposta 1° maggio 2001 - 30 aprile 2002

**30 mercoledì**

Registro - Registrazione dei nuovi contratti di locazione di immobili con decorrenza 1° ottobre 2002 e versamento dell'imposta di registro sui rinnovi taciti dei contratti di locazione e per il nuovo anno di locazione

**31 giovedì**

Ravvedimento - Dichiarazione integrativa Mod. IVA 2001 al fine del ravvedimento operoso e versamento della relativa imposta per i soggetti non tenuti alla dichiarazione unificata  
Ravvedimento - Dichiarazione integrativa Unico 2001 Persone fisiche, soc.di persone e sogg. equiparati, enti non comm.li e soc.ed enti non resid. con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare al fine del ravved. oper. e versam. Imposta  
Tasse - Termine per l'invio telematico del Mod. 770/2002 Ordinario  
ICI - Presentazione della dichiarazione dell'imposta comunale sugli immobili relativa al 2001 per i soggetti che inviano telematicamente il Mod. Unico 2002.  
IVA - Termine per l'invio telematico della dichiarazione annuale ai fini dell'imposta sul valore aggiunto e per l'esercizio delle opzioni ivi indicate.  
IVA - Termine per la presentazione dell'istanza di rimborso infrannuale relativa al terzo trimestre 2002 da parte dei titolari di partita IVA .  
ICI - Ravvedimento dell'omesso o insufficiente versamento ICI relativa al 2001 con applicazione della sanzione ridotta ad un quinto del minimo  
Ravvedimento - Regolarizzazione degli omessi o insufficienti versamenti relativi al 2001 o per presentare il Mod. 770/2001 integrativo  
Tasse - Presentazione della richiesta di rimborso del credito IVA relativo al 2001 per i contribuenti tenuti all'invio telematico della dichiarazione unificata (UNICO 2002) o della dichiarazione IVA 2002 Unico 2002 - Termine ultimo per la presentazione in via telematica della dichiarazione Unico 2002  
Versamenti - Versamento degli acconti IRPEG ed IRAP dovuti per il periodo 1/12/2001 - 30/11/2002 da parte dei soggetti aventi esercizio sociale o periodo di gestione 1/12/2001 - 30/11/2002.  
Ravvedimento - Versamento IVA in seguito ad adeguamento ai parametri o agli studi di settore per i ricavi o compensi conseguiti nel corso del 2001 da parte dei sogg. titolari di partita IVA



## CORSI IN PROGRAMMA

### PROGRAMMA FORMAZIONE ASSILEA-SDA BOGCONI OTT/DIC 2002

<b>Corso</b>	<b>Destinatari</b>	<b>Principali contenuti</b>	<b>Docente di riferimento</b>
<b>La previsione finanziaria</b> (Corso Assilea -SDA Bocconi) 14/16 ottobre 2002 3 giorni	Risorse della funzione fidi e istruttoria che già possiedono una buona conoscenza delle tecniche di analisi di bilancio e valutazione del rischio di credito. Si tratta di un corso adatto anche ad ex partecipanti di corsi sul "Rischio Leasing".	L'organizzazione del processo previsionale nel quadro delle diverse visuali della valutazione (economico-reddituale e finanziaria). La determinazione dei fabbisogni finanziari prospettici e la valutazione dell'investimento.	<u>Prof. Caselli</u>
<b>Modelli e tecniche nella relazione di vendita - base</b> (Corso Assilea -SDA Bocconi) 14/15 novembre 2002 2 giorni	Personale commerciale, addetti alla vendita e alle relazioni con la clientela.	Il processo di vendita: dalle tecniche di persuasione alla costruzione di un rapporto di fidelizzazione. Le fasi del colloquio di vendita. La comunicazione nei processi di vendita. La gestione dei contenuti. La gestione dei conflitti.	<u>Prof. Paradiso</u>
<b>Creazione del valore e controllo della performance</b> (Workshop Assilea-SDA Bocconi) 25/26 novembre 2002 2 giorni	Top Management esponenti del Consiglio di Amministrazione e della Direzione Generale, responsabili area pianificazione, controlli, risk management, commerciale e della creazione del Valore aziendale in genere	Consentirà di acquisire e rafforzare le proprie conoscenze su una tematica ormai indispensabile nel bagaglio delle competenze professionali di ogni manager d'azienda, quale quella delle tecniche di misurazione delle performance gestionali (RAROC, RORAC, EVA, BALANCED SCORECARD).	<u>Prof. Di Antonio</u>
<b>Selleasing! Corso di vendita avanzato</b> (Corso Assilea -SDA Bocconi) 25/27 novembre 2002 3 giorni	Personale commerciale/vendita. Si tratta di un corso adatto anche ad ex partecipanti ai corsi commerciali di base tenuti in passato.	Le competenze per la vendita del leasing. La vendita e la comunicazione delle variabili fiscali e del costo netto del leasing. La ricerca degli spazi di convenienza del leasing ed il confronto con il funding alternativo. Le competenze negoziali: strategie, stili negoziali e gestione dei conflitti.	<u>Prof. Carretta</u>
<b>Analisi competitive e valutazione del rischio bene</b> (Corso Assilea -SDA Bocconi) 27/29 novembre 2002 3 giorni	Personale con conoscenza adeguata dei temi di bilancio, operanti nelle funzioni fidi e commerciali dell'azienda e che devono sviluppare competenze di "analisi del rischio creditizio". Si tratta di un corso adatto anche ad ex partecipanti di corsi sul "Rischio Leasing".	Il processo di valutazione del rischio di credito nell'attività di leasing. L'analisi di settore e del posizionamento dell'impresa. Il collegamento con l'analisi di bilancio e gli equilibri di gestione La valutazione del rischio bene.	<u>Prof. Tudini</u>

**NUOVI NUMERI DI TELEFONO IN ASSILEA**

Vi informiamo che il nuovo recapito telefonico di Assilea è il seguente: **06.86.22.53.1**

Il nuovo centralino Vi consentirà di chiamare direttamente in qualunque ora del giorno i telefoni di tutto il personale dipendente dell'Associazione sostituendo all'ultimo numero (1) attraverso i numeri passanti qui sotto elencati:

<b>Nominativo</b>	<b>Funzioni ricoperte</b>	<b>Numero dell'interno</b>
Berra Alessandro	CED - Sito Assilea	06.86.22.53. 24
Caselli Lea	Segreteria (fino alle 13,30)	06.86.22.53. 21
Cioci Emanuela	Rassegna Stampa - BDCR - Statistiche	06.86.22.53. 20
Cristilli Patrizia	Segreteria	06.86.22.53. 22
De Candia Gianluca	Auto - Immobiliare - Fiscale - Tecnica	06.86.22.53. 25
Lonati Fabrizio	Legale - Agevolato	06.86.22.53. 46
Macri Alessio	Studi economici - Formazione	06.86.22.53. 37
Marafini Fabrizio	Direttore Generale	06.86.22.53. 1
Menichetti Lino	BDCR - CED	06.86.22.53. 27
Odorisio Giorgia	Fiscale (fino alle 15,00)	06.86.22.53. 44
Parrini Danila	Lettera di Assilea - Agevolato	06.86.22.53. 23
Tibuzzi Beatrice	Formazione - Leaseurope - Studi economici	06.86.22.53. 29



## RIUNIONI COMMISSIONI E GRUPPI DI LAVORO

- 1 luglio **Gruppo di lavoro Commissione Legale "Contratto tipo operazioni in pool"** - Roma - Proseguimento dei lavori per la elaborazione di un testo di contratto tipo per operazioni di locazione finanziaria in pool con capofila
- 15 luglio **Gruppo di lavoro ristretto Commissione Tecnica "Rischio Operativo"** - Roma - Esame processo "pilota" e degli specifici eventi di rischio ad esso correlati da presentare nella prossima riunione del Gruppo di lavoro allargato
- 16 luglio **Gruppo di lavoro "Progetto benchmark"** - Milano - Esame dei risultati relativi al questionario Assilea sui criteri utilizzati per l'estrazione dei dati relativi ai crediti scaduti di prima e seconda fascia. Analisi dei risultati delle elaborazioni dei dati sulla "base 4" al 31/12/2001 delle Segnalazioni di Vigilanza Banca d'Italia
- 26 luglio **Gruppo di lavoro Commissione Tecnica sulla Cartolarizzazione** - Milano - Esame delle problematiche fiscali in capo al soggetto Originator in un'operazione di cartolarizzazione di crediti derivanti da contratti di locazione finanziaria. Esame delle problematiche fiscali e contabili in capo al soggetto SPV in un'operazione di cartolarizzazione di crediti derivanti da contratti di locazione finanziaria
- 30 luglio **Gruppo di lavoro Commissione Tecnica "Rischio Operativo"** - Milano - Condivisione con il gruppo di lavoro allargato della metodologia e del processo "pilota". Assegnazione delle analisi dei singoli processi di livello tre ai sotto-gruppi di lavoro. Identificazione dei criteri di misurazione degli eventi di rischio individuati

## CIRCOLARI ASSILEA\*

### Serie Agevolato

- n. 42 del 2 luglio 2002* Regione Siciliana - L.R. 32/00 artt. 60 e 63 - avviso pubblico per la concessione di agevolazioni alle PMI commerciali
- n. 43 del 4 luglio 2002* Regione Toscana - L.140/97. Apertura bando
- n. 44 del 19 luglio 2002* Mediocredito Centrale - Tassi leasing agevolato agosto 2002
- n. 45 del 23 luglio 2002* Regione Lombardia - Fondo di rotazione per la realizzazione di progetti innovativi. L.R. n.35/96, art. 7 - Misura INTEC 7
- n. 46 del 23 luglio 2002* Regione Lombardia - Fondo di rotazione a sostegno dell'introduzione delle nuove tecnologie di comunicazione e di connessione interattiva. L.R. n.35/96, art. 7 comma 1 lett. C bis - Misura ICT1 New Economy
- n. 47 del 23 luglio 2002* Artigiancassa - tasso applicabile alle operazioni di leasing agevolato nel mese di settembre 2002
- n. 48 del 21 agosto 2002* Artigiancassa - tasso applicabile alle operazioni di leasing agevolato nel mese di ottobre 2002
- n. 49 del 27 agosto 2002* Mediocredito Centrale. Tassi leasing agevolato settembre 2002
- n. 50 del 27 agosto 2002* Comunicazione del Mediocredito Centrale
- n. 51 del 28 agosto 2002* Regione Veneto - Bando per la presentazione delle domande di contributo: misura 2.2. "Investimenti di carattere energetico". DOCUP obiettivo 2 - 2000-2006
- n. 52 del 30 agosto 2002* Regione Liguria - DOCUP Obiettivo 2 2000-2006 Bando Misura 1.2 Regione Liguria
- n. 53 del 10 settembre 2002* Regione Lazio- Docup Ob. 2 per il Lazio periodo 2000/2006, Asse IV, Misura IV.1, Sottomisura IV 1.2 "Aiuti per gli investimenti delle imprese artigiane e delle piccole e medie imprese". Errata Corrige
- n. 54 del 10 settembre 2002* Regione Marche - Docup 2000/2006, Ob. 2, asse 1, misura 1.2, sub misura 1.2.2 "Miglioramento dell'accesso delle PMI al capitale di rischio", bando di accesso 2002
- n. 55 del 10 settembre 2002* Mediocredito Centrale. Tassi leasing agevolato ottobre 2002
- n. 56 del 17 settembre 2002* Regione Piemonte - L.341/95 e L.266/97: criteri e modalità per gli incentivi automatici



## ATTIVITA' ASSILEA

luglio-agosto 2002

### **Serie Auto**

- n. 13 del 29 luglio 2002* Statistica mensile "frodi auto"
- n. 14 del 2 agosto 2002* Esenzione dall'imposta provinciale di trascrizione e dalla tassa automobilistica
- n. 15 del 20 agosto 2002* Futuri obiettivi dell'Auto Forum Europeo
- n. 16 del 5 luglio 2002* Statistica mensile "frodi auto".

### **Serie Fiscale**

- n. 6 del 12 luglio 2002* Trattamento IVA dei contributi erogati per le operazioni leasing impianti ex Legge n. 64/86 - Interrogazione a risposta immediata n. 5-01108 dell'On.le Carmine De Gennaro

### **Serie Informativa**

- n. 5 del 3 settembre 2002* Convegno Leaseurope a Salisburgo 22-24 settembre 2002

### **Serie Leasing Forum**

- n. 15 del 1 luglio 2002* Tavola rotonda sulla Disciplina di Bilancio del Leasing - Roma 10 luglio 2002
- n. 16 del 09 settembre 2002* Attività di Formazione Assilea-SDA Bocconi ottobre/dicembre 2002

### **Serie Legale**

- n. 19 del 02 settembre 2002* Disposizioni per contrastare il terrorismo internazionale
- n. 20 del 5 settembre 2002* Agenzia in attività finanziaria: Disposizioni di attuazione

### **Serie Tecnica**

- n. 15 del luglio 2002* Usura - Tassi soglia vigenti a partire dal 1° luglio 2002
- n. 16 del 29 luglio 2002* Statistica mensile sui TEG medi ai fini dell'Usura

### **Lettera circolare**

- n. 19 del 30 luglio 2002* Statistiche stipulato mensile giugno 2002
- n. 20 del 5 settembre 2002* Statistiche stipulato mensile luglio 2002

## **PARERI\***

### **Fiscale**

- n. 11 del 23/07/2002* Trattamento ai fini dell'IVA del riaddebito al cliente dell'importo relativo all'imposta di bollo applicata alle fatture, ed alle note di addebito per interessi di mora, di importo superiore a 77,47 euro, emesse in relazione ad operazioni non imponibili
- n. 12 del 23/07/2002* Trattamento fiscale di un'operazione di leasing su unità da diporto usata
- n. 13 del 24/07/2002* Leasing di beni strumentali utilizzati dal locatario in altro Stato membro dell'U.E.
- n. 14 del 24/07/2002* Cessione di un contratto di leasing
- n. 15 del 03/09/2002* Contratto di locazione finanziaria avente ad oggetto un immobile ad uso abitativo concluso con un privato - Trattamento ai fini dell'IVA dei canoni di leasing e dell'opzione d'acquisto
- n. 16 del 05/09/2002* Applicazione dell'aliquota IVA ridotta (4%) in caso di locazione finanziaria ad un soggetto disabile di una autovettura BMW 320 D Touring

**Associazione Italiana Leasing**  
00199 Roma - P.zza di Priscilla, 4  
Tel. 06862253.1 - Fax 0686211214  
Internet [www.assilea.it](http://www.assilea.it)  
E.mail [info@assilea.it](mailto:info@assilea.it)