

Avv. Massimo Landi

## IL LEASING OPERATIVO DEGLI INTERMEDIARI FINANZIARI

Profili tributari



## INDICE

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Premessa  | pag. 5  |
| 2. Il leasing operativo posto in essere da intermediari finanziari | pag. 8  |
| 3. Profili tributari   | pag. 11 |

## 1. PREMESSA

Dottrina e giurisprudenza hanno da lungo tempo evidenziato le caratteristiche che differenziano la locazione finanziaria dal cd. leasing operativo individuandole essenzialmente:

- nella diversa struttura soggettiva delle due operazioni;
- nella diversa qualificazione soggettiva dell'impresa concedente;
- nel diverso regime dei rischi e delle responsabilità inerenti al bene locato;
- nella previsione, nella sola locazione finanziaria, dell'opzione finale di acquisto del bene da parte dell'utilizzatore;
- nella diversità dei criteri di determinazione del corrispettivo contrattuale.

Per quanto attiene, in particolare, ai profili soggettivi è ben noto come, a differenza della locazione finanziaria, che è operazione cui partecipano tre soggetti attraverso la stipula di due contratti tra loro funzionalmente collegati (il contratto di locazione finanziaria vero e proprio tra l'impresa concedente e l'utilizzatore ed il contratto di compravendita o di appalto tra la stessa concedente ed un terzo fornitore del bene) il cd. leasing operativo si atteggi come

operazione bilaterale generalmente posta in essere direttamente dal produttore del bene che fornisce, di regola, anche l'assistenza tecnica.

Sempre in ordine agli aspetti soggettivi delle due operazioni va altresì ricordato che, mentre nel leasing operativo non è richiesto al concedente il possesso di particolari requisiti soggettivi, nella locazione finanziaria il concedente è soggetto peculiarmente qualificato dal fatto di appartenere al novero degli intermediari finanziari soggetti alla disciplina del T.U. sul credito.

Quanto al regime dei rischi e delle responsabilità le due fattispecie divergono parimenti in modo radicale essendo "naturale negotium" della locazione finanziaria, e non anche del leasing operativo, la clausola con la quale l'utilizzatore assume tutti i rischi (compreso quello di perimento del bene per causa a lui non imputabile) e le responsabilità per danni o cose o persone provocati dal bene, nonché gli oneri di manutenzione anche straordinaria del bene medesimo.

Ulteriore elemento di discriminazione tra le due figure contrattuali è costituito dalla previsione dell'opzione finale di acquisto a favore dell'utilizzatore ad un prezzo predeterminato, che mentre



costituisce elemento caratteristico della locazione finanziaria è invece del tutto assente nel cd. leasing operativo. In quest'ultimo contratto l'eventuale accordo sul trasferimento della proprietà del bene costituirà, pertanto, pattuizione del tutto autonoma rispetto alle altre clausole contrattuali quanto meno nel senso che la determinazione del prezzo sarà essenzialmente influenzata dal valore commerciale del bene al momento della vendita.

Del tutto diversi sono infine i criteri di determinazione dei canoni periodici: nel leasing operativo questi sono correlati alla durata dell'utilizzazione del bene da parte del conduttore (che può essere sensibilmente più breve della vita utile del bene e quindi tale da consentire al concedente di darlo in godimento più volte a diversi utilizzatori), nonché al deprezzamento che il bene subisce durante lo svolgimento del rapporto; nella locazione finanziaria sono invece essenzialmente determinati secondo criteri di natura finanziaria che assicurano al concedente, nell'ambito dello stesso rapporto contrattuale, l'integrale recupero del capitale investito nell'acquisto del bene locato oltre ad una sua adeguata remunerazione in relazione all'andamento del mercato finanziario.

Quanto poi agli effetti economici connessi al deprezzamento del valore commerciale del bene durante il periodo contrattuale va rilevato come il rischio ad esso connesso, che nel leasing operativo è sopportato dal concedente per intero, nel leasing finanziario viene di regola attenuato dal concedente mediante la determinazione di un prezzo per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto del bene significativamente inferiore a quello che sarà presumibilmente il valore commerciale del bene stesso alla scadenza del contratto.

Gli elementi sopra brevemente evidenziati consentono, secondo il comune sentire, di configurare il cd. leasing operativo alla stregua di una pura e semplice locazione, come tale soggetta alla disciplina dettata dal codice civile per tale fattispecie contrattuale tipica: e comunque ad escludere, al di là di ogni suggestione di carattere lessicale, che tale contratto costituisca un sottotipo della locazione finanziaria.

Ed invero quantunque anche la locazione finanziaria utilizzi la struttura della locazione, le due operazioni risultano profondamente diverse quanto alla funzione o causa giuridica che le caratterizza. E tale differenza è direttamente percettibile sol che si rifletta sulla diversità della prestazione



dedotta nei due contratti, che nella locazione finanziaria consiste nella concessione in godimento del bene e nella ordinaria locazione consiste invece nell'obbligo del proprietario di far godere la cosa

(art. 1571 c.c.): dal che l'importante conseguenza, cui si è fatto cenno dinanzi, che nella locazione finanziaria i rischi fanno tutti carico al conduttore a differenza della locazione ordinaria.



## 2. IL LEASING OPERATIVO POSTO IN ESSERE DA INTERMEDIARI FINANZIARI

Ancor prima che con l'emanazione del T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia fosse statuito l'obbligo per gli intermediari finanziari di svolgere "esclusivamente" attività finanziaria alcune società di leasing avevano manifestato interesse ad affiancare alla loro ordinaria attività anche l'effettuazione di operazioni di leasing operativo. E nei casi in cui trattavasi di società partecipate da istituti bancari la Banca d'Italia, nella sua veste di autorità di vigilanza, era intervenuta prescrivendo che tali società potessero esercitare il leasing operativo purché i rischi commerciali connessi a tali operazioni fossero trasferiti, in base ad appositi accordi, a carico del fornitore.

Senonché, dopo l'entrata in vigore del T.U. è emersa l'esigenza di valutare nei confronti di tutti gli intermediari la compatibilità di un'attività di locazione operativa col principio, sancito dallo stesso T.U., dell'esclusività dell'esercizio dell'attività finanziaria: cioè l'esigenza di valutare se e in presenza di

quali condizioni la locazione operativa, posta in essere da un intermediario finanziario, possa assumere una connotazione finanziaria sì da risultare compatibile con il menzionato principio di esclusività.

In proposito il Comitato ex lege 197/91, con il parere n. 19 emesso nella seduta del 6/2/1995, ha ritenuto di affermare che "sussiste la connotazione finanziaria della locazione operativa - e dunque la compatibilità con il principio di esclusività dell'esercizio di attività finanziaria - in presenza delle seguenti condizioni:

- gli acquisti di beni oggetto dell'attività vanno effettuati in presenza di contratti di leasing già stipulati con la clientela;
- sia negozialmente previsto il trasferimento in capo ad altri soggetti (es. fornitori dei beni) di ogni rischio e responsabilità concernenti il bene locato previsti a carico del locatore nonché delle obbligazioni accessorie riguardanti l'assistenza e la manutenzione del bene;
- sia contrattualmente previsto l'obbligo di riacquisto del bene da parte del fornitore o di altro soggetto terzo nei casi in cui al termine della locazione non si renda possibile procedere per l'intermediario ad ulteriori locazioni del bene stesso".



Tale parere è stato successivamente testualmente ribadito dalla Banca d'Italia nella circolare n. 216 del 5/8/1996 recante "Istruzioni di Vigilanza per gli Intermediari Finanziari iscritti nell'Elenco Speciale (Cap. III, par. 2.1)": con l'ulteriore precisazione secondo la quale "Tenendo conto che i canoni di locazione devono essere rapportati alla durata economica del bene, il vincolo contrattuale di cui sopra (n.d.r.: cioè l'obbligo di riacquisto del bene da parte del fornitore o di altro soggetto terzo) non è necessario ove la durata dell'operazione sia sostanzialmente pari a quella dell'obsolescenza tecnica del bene computata in base al tempo dell'ammortamento".

I chiarimenti di cui sopra sono stati infine integrati da un successivo parere col quale il Comitato ex lege 197/91, dopo aver affermato che "la natura finanziaria di alcune tipologie di locazioni operative realizzate da intermediari finanziari non qualifica "tout court" quelle locazioni come locazioni finanziarie" e che il ragguaglio del periodo di utilizzabilità del bene all'ammortamento finanziario del capitale investito maggiorato dell'utile, non è di per sé sufficiente a qualificare il contratto come locazione finanziaria quando la locazione abbia struttura bilaterale (locazione operativa del prodotto-

re), riconosce, tuttavia, che quando la locazione abbia per oggetto beni strumentali (a lenta o rapida obsolescenza) acquistati presso terzi da un intermediario e preveda la corresponsione di canoni ragguagliati al piano di ammortamento finanziario del capitale investito nell'operazione in tale fattispecie deve ritenersi "perfettamente integrata la causa finanziaria e la trilateralità del rapporto che rendono coincidenti il leasing finanziario con l'indicata tipologia di leasing operativo, fatta eccezione per la mancanza del patto di riscatto, la cui presenza, stavolta non fondamentale sotto il profilo sostanziale, è connaturata al leasing finanziario puro avente ad oggetto beni strumentali di limitata vita tecnologica".

In buona sostanza con tale parere sembra esprimersi il convincimento che se la locazione operativa è posta in essere da un intermediario nel quadro di un rapporto trilatero e i canoni sono correlati all'ammortamento finanziario del capitale investito, il contratto ha "causa finanziaria" sostanzialmente assimilabile a quella propria della pura locazione finanziaria, a nulla rilevando l'assenza della clausola relativa al riscatto finale del bene (con la conseguenza di essere per ciò stesso operazione sottoposta a riserva e



quindi vietata ad ogni intermediario professionale che non sia un intermediario finanziario legittimato all'esercizio in via esclusiva di attività finanziaria).

Se poi si tiene conto dell'affermazione secondo la quale l'anzidetto ragguaglio dei canoni dell'ammortamento finanziario deve ritenersi irrilevante ai fini della configurazione finanziaria dell'opera-

zione quando l'operazione abbia struttura bilaterale, risulta evidente che il Comitato considera in ultima analisi decisiva, ai fini del riconoscimento della causa finanziaria del contratto, la sola circostanza che esso sia stipulato da un intermediario e quindi nel contesto di un'operazione strutturalmente trilatera.





### 3. PROFILI TRIBUTARI

Dai rilievi che precedono risulta evidente che con il leasing operativo realizzato dai soggetti finanziari in conformità alle ricordate direttive dell'autorità di vigilanza si è in presenza di una fattispecie, per così dire, ibrida che, pur diversa dalla locazione finanziaria vera e propria, presenta alcuni elementi a questa comuni.

Il che impone di valutare se la presenza dei detti connotati comuni (trilateralità dell'operazione, esonero del locatore da ogni rischio e responsabilità attinente al bene, metodo finanziario di determinazione dei canoni, ecc.) sia o meno sufficiente ad estendere a questa particolare figura di leasing operativo la disciplina fiscale cui è soggetta la locazione finanziaria vera e propria.

Al riguardo è opportuno premettere che quando il legislatore tributario detta norme in materia di leasing assume quale presupposto di esse il contratto di locazione finanziaria in quanto tale, cioè il suo contenuto e le sue vicende, e non anche la complessiva attività finanziaria di cui tale contratto è fondamentale, ma non esclusiva espressione.

È quindi conseguente ritenere

che il suaccennato problema debba essere affrontato e risolto avendo esclusivamente riguardo al contratto di leasing operativo degli intermediari finanziari quale esso si atteggia nel rapporto tra concedente ed utilizzatore, prescindendo dalla circostanza che l'intera operazione sia contrassegnata, sul lato del concedente, dalla presenza di altri negozi giuridici da lui stipulati con soggetti terzi al fine di caratterizzare con connotati finanziari l'operazione medesima.

Ciò premesso, va osservato che in materia di locazione finanziaria la normativa fiscale non risulta ispirata ad una concezione unitaria del contratto valida per l'intero sistema impositivo. Al contrario, il quadro normativo di riferimento risulta alquanto disomogeneo, com'è reso evidente dal fatto che, accanto a talune disposizioni fiscali, e sono numerose, che si rendono indifferentemente applicabili tanto alla locazione semplice e al noleggio quanto alla locazione finanziaria, è dato rinvenire nell'ordinamento tributario altre disposizioni che assumono a presupposto della loro applicazione soltanto la fattispecie della locazione finanziaria (ovvero, talvolta, soltanto il noleggio o la locazione semplice).

In relazione al primo gruppo di



norme è evidente che la questione qui in esame non ha motivo di porsi, giacché le stesse, unificando nel trattamento la locazione finanziaria e le fattispecie negoziali inquadrabili nello schema generale della "locatio rei", risultano ispirate ad una concezione, per così dire, locatizia del leasing finanziario in virtù della quale l'operazione viene ad essere configurata alla stregua di un sottotipo della locazione semplice. Trattasi di norme agevolmente individuabili in quanto designano le fattispecie regolate mediante espressioni omnicomprensive quali, ad es., "locazione anche finanziaria", "locazione finanziaria, noleggio e simili", "locazione anche finanziaria, noleggio e simil", e così via.

Il problema che qui si considera resta, quindi, circoscritto alle sole disposizioni fiscali che disciplinano in via autonoma ed esclusiva la locazione finanziaria in quanto tale.

Dovendo escludersi, in base al raffronto con l'altro gruppo di norme, che anche queste ultime siano ispirate ad una concezione meramente locatizia del leasing finanziario, si pone il problema di individuare quali siano, rispetto ad esse, gli elementi che secondo il legislatore tributario contrassegnano tale figura contrattuale: e ciò al fine di verificare - com'è

compito del presente lavoro - se gli elementi che accomunano il leasing operativo dei soggetti finanziari al leasing finanziario vero e proprio siano sufficienti a giustificare, in base ad un'interpretazione estensiva delle norme relative a quest'ultima operazione, l'applicazione delle stesse anche alla prima.

In proposito va osservato che nella normativa fiscale manca una definizione "ad hoc" della locazione finanziaria, ma sono rinvenibili indicazioni sufficienti a far ritenere che la relativa nozione sia assunta dal legislatore tributario in conformità alla definizione datane dall'art. 17, comma 2, della legge n. 183 del 2/5/1976, secondo la quale "per operazioni di locazione finanziaria si intendono le operazioni di locazione di beni mobili o immobili acquistati o fatti costruire dal locatore, su scelta e indicazione del conduttore, che ne assume tutti i rischi, e con facoltà per quest'ultimo di divenire proprietario dei beni al termine della locazione dietro versamento di un prezzo prestabilito": definizione questa che è stata poi ripresa - in maniera più o meno testuale - in altre leggi statali e regionali soprattutto in tema di agevolazioni finanziarie.

In particolare, la rilevanza qualificante dell'opzione di acquisto è evidenziata, oltre che nella costan-

te interpretazione del Ministero delle Finanze e della giurisprudenza tributaria, in varie disposizioni normative (cfr., ad es., l'art. 67, comma 8, TUIR nel testo originario anteriore alle modifiche introdotte con l'art. 3, c. 103, della L. 28/12/1995 n. 549; l'art. 3, c. 2, della L. 23/12/1996 n. 662; l'art. 2 del DPC 23/12/1992 n. 6219; l'art. 2 del DPC 25/10/1991 n. 4755) che indicano, appunto, espressamente quale elemento caratteristico e strutturale del contratto di locazione finanziaria la presenza della clausola relativa all'opzione di acquisto finale del bene da parte dell'utilizzatore.

Accanto a queste si pone poi una nutrita schiera di disposizioni che, pur omettendo ogni esplicito riferimento alla clausola opzionale, si spingono fino al punto di configurare il leasing finanziario alla stregua di un acquisto da parte dell'utilizzatore che si realizza ancor prima che il trasferimento della proprietà del bene abbia effettivamente avuto luogo e, addirittura, indipendentemente da esso (cfr., ad es., art. 3, c. 2, D.L. 10/6/1994, n. 357; art. 3 L. 28/12/1995, n. 549; art. 4 DPC 29/1/1996 n. 652; art. 29 D.L. 31/12/1996 n. 669; D. Lgs. 18/12/1997 n. 466, ecc.).

Trattasi di norme, per lo più dirette alla incentivazione della

potenzialità produttiva delle imprese, che risultano ispirate ad una concezione della locazione finanziaria come negozio naturalmente deputato alla realizzazione di investimenti mediante la stabile immissione dei beni strumentali che ne formano oggetto nell'apparato produttivo dell'impresa utilizzatrice: cioè come negozio col quale "si ha in sostanza la messa a disposizione di un determinato bene che viene utilizzato allo stesso modo dei beni acquisiti con atto traslativo della proprietà" (così, ris. 11/11/1991 n. 465194 della ex Direz. Gen. Tasse e Il II sugli Affari).

Dalle disposizioni sopra richiamate emerge evidente come il legislatore tributario, fuori dai casi in cui espressamente dispone l'assimilazione del leasing finanziario alla locazione o al noleggio, abbia assunto come requisito caratteristico della locazione finanziaria la presenza nel contratto della clausola relativa all'opzione d'acquisto e, quindi, in buona sostanza, la circostanza che il bene che ne forma oggetto sia suscettibile di essere ceduto all'utilizzatore per un prezzo prestabilito in virtù della volontà unilateralmente espressa da quest'ultimo.

Sembra quindi doversi ritenere che l'assenza della clausola relativa all'opzione d'acquisto che



caratterizza in ogni caso il leasing operativo costituisca ostacolo dirimente all'applicazione a tale contratto non solo delle norme sopra richiamate che espressamente indicano come elemento caratteristico del leasing finanziario l'opzione finale di acquisto ovvero assimilano addirittura tale operazione ad un acquisto diretto del bene, ma, in genere, di tutte le altre norme che comunque disciplinano il leasing finanziario come fattispecie autonoma ed esclusiva.

Tra queste ultime, per citare soltanto alcune delle più rilevanti, possono quindi considerarsi non applicabili al leasing operativo, quand'anche contrassegnato dalle particolarità connesse all'intervento nell'operazione di un soggetto finanziario:

- l'art. 55, comma 5, del TUIR: pertanto l'eventuale cessione a terzi del contratto da parte dell'utilizzatore non farà scattare la presunzione assoluta ivi stabilita di conseguimento di una sopravvenienza attiva pari al valore normale del bene oggetto del contratto;
- l'art. 67, comma 8, (seconda parte del primo periodo) e dell'art. 50, c. 2 (terzo periodo) del TUIR: pertanto la deducibilità dei canoni da parte dell'utilizzatore non sarà subordinata ad alcun requisito di durata minima del contratto;
- l'art. 67, comma 8 (prima parte del primo periodo) del TUIR: pertanto l'ammortamento del bene da parte del concedente sarà operato secondo le regole ordinarie (ivi compresa la facoltà di operare l'ammortamento anticipato) con applicazione dei coefficienti stabiliti in relazione al settore di attività nel quale agisce l'utilizzatore, anziché in base al piano di ammortamento finanziario;
- l'art. 50, c. 2 (quinto periodo) del TUIR, con conseguente deduzione dei canoni da parte del conduttore-professionista secondo l'ordinario principio di cassa, anziché "nel periodo di imposta in cui maturano";
- dell'art. 71, comma 4, del TUIR, con conseguente preclusione della possibilità di computare nell'ammontare complessivo dei crediti, ai fini della deduzione delle relative svalutazioni e degli eventuali accantonamenti per rischi su crediti, anche quelli "impliciti" nei contratti di leasing operativo;
- l'art. 121-bis del TUIR nella parte in cui stabilisce limiti alla deducibilità dei canoni di locazione finanziaria di autovetture, autocaravan, motocicli e ciclomotori (diversi da quelli stabiliti, nello stesso articolo, per i costi relati-

vi al noleggio e alla locazione dei medesimi beni);

- l'art. 11, c. 1, lett. c) n. 6 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446 istitutivo dell'IRAP: il conduttore di beni ricevuti in leasing operativo sarà pertanto ammesso a dedurre, anche ai fini di detta imposta, l'intero ammontare dei canoni dovuti al concedente, quand'anche determinati secondo criteri finanziari, essendo tale operazione estranea alla previsione contenuta dalla norma anzidetta, che esclude la deducibilità "del canone relativo a contratti di locazione finanziaria limitatamente alla parte riferibile agli interessi passivi...".

All'accoglimento delle conclusioni anzidette non sembrano d'ostacolo né il fatto che, nella fattispecie qui considerata, il concedente sia, come nella locazione finanziaria, un intermediario finanziario né il fatto che il corrispettivo contrattuale sia determinato secondo criteri finanziari.

In particolare non sembra che il requisito soggettivo costituito dalla peculiare qualità di intermediario finanziario rivestita dall'impresa concedente sia sufficiente ad attribuire causa di finanziamento al contratto in esame sì da determinarne una sostanziale assimilazione alla locazione finanziaria vera e propria.

Tale requisito, a ben vedere, non qualifica come finanziaria né l'attività svolta né la causa del contratto di leasing operativo in quanto tale.

Non la prima in quanto la nozione di attività finanziaria, quale risulta dalle norme legislative e regolamentari in materia, risulta contrassegnata da connotati oggettivi che prescindono del tutto dalle qualità soggettive di chi l'esercita. Ne costituisce eloquente riprova, a tacer d'altro, l'art. 106 del Testo unico delle leggi bancarie laddove dispone che le attività finanziarie sono riservate agli intermediari finanziari e che questi ultimi sono obbligati a svolgere esclusivamente attività finanziaria. È ovvio, infatti, che tali statuizioni non avrebbero ragione d'essere, in quanto pleonastiche, qualora la natura finanziaria dell'attività dipendesse necessariamente dal ruolo intermediario svolto dal soggetto che l'esercita: è vero semmai esattamente il contrario, e cioè che è la natura dell'attività a qualificare la natura del soggetto e non viceversa.

Del pari indifferente rispetto alla posizione soggettiva del concedente è, come detto, la causa giuridica del contratto di leasing operativo.

Sebbene in qualche caso la causa del contratto risulti caratte-



rizzata dalle qualità soggettive delle parti o di alcuna di esse (si pensi, ad es., ai contratti di credito al consumo, alla distinzione tra contratto d'opera e contratto di appalto, ecc.) non sembra, infatti, che sussistano ragioni sufficienti per riconoscere al contratto qui in esame causa di finanziamento quale diretta conseguenza del ruolo intermediario svolto professionalmente dal concedente e per prescindere quindi dal tipico schema locatizio adottato dalle parti per regolare i loro reciproci rapporti.

Né può affermarsi che, nella particolare fattispecie presa in considerazione dal Comitato ex lege 197/91, possano assumere rilievo in senso contrario le particolari condizioni richieste per l'esercizio del leasing operativo da parte dei soggetti finanziari.

Ed invero, laddove tali condizioni impongono al locatore di stipulare accordi con i fornitori o altri soggetti terzi per trasferire su di essi ogni rischio e responsabilità concernenti il bene locato e per convenire con costoro l'obbligo di riacquisto del bene, è fin troppo evidente che tali accordi, pur funzionalmente collegati al contratto di leasing operativo, sono ad esso esterni e quindi non possono modificarne né la causa giuridica né il contenuto.

Parimenti irrilevante ai fini della qualificazione della causa del contratto in esame appare poi la prescrizione relativa alla determinazione del corrispettivo secondo criteri finanziari. In proposito si è già evidenziato come lo stesso Comitato ex lege 197/91 (parere n. 48) sottovaluti la rilevanza di tale elemento quando riconosce che il ragguaglio dei canoni al piano di ammortamento finanziario del valore del bene locato non basta ad attribuire causa di finanziamento al leasing operativo quando l'operazione abbia struttura bilaterale e sia posta in essere direttamente dal produttore del bene.

È da ritenere, peraltro, che anche quando intervenga nell'operazione un intermediario finanziario debba attingersi identica conclusione.

Ed invero, se si considera il contratto di leasing operativo dal punto di vista del conduttore, deve riconoscersi che, in linea di principio, sarà per lui del tutto indifferente stipulare il negozio con il produttore o con l'intermediario.

L'intervento in tale operazione di un intermediario finanziario anziché del produttore non dipende, infatti, da una scelta pregiudiziale del conduttore (come quella che fa l'utilizzatore nella locazione finanziaria quando si rivolge ad una società di leasing anziché

acquistare il bene direttamente dal fornitore) ma, più semplicemente, può dipendere da valutazioni di mera convenienza economica quando non addirittura dalla indisponibilità del produttore a svolgere, accanto all'attività di vendita dei beni da lui prodotti, anche un servizio di locazione a terzi dei medesimi beni.

Appare dunque evidente che, quale che sia il soggetto locatore, i canoni periodici, comunque tecnicamente determinati, assolvono per il conduttore la funzione propria di corrispettivi correlati all'uso temporaneo del bene, restando a lui estranea la prospettiva di una restituzione progressiva del capitale investito dal concedente, che non avrebbe, tra l'altro, ragion d'essere in mancanza della previsione di acquisto finale del bene ad un prezzo determinato in ragione del capitale residuo non ancora restituito con i canoni.

E poco importa se, dal punto di vista del soggetto finanziario concedente, tale corrispettivo risulta in concreto correlato al piano di ammortamento finanziario del capitale investito nell'acquisto del cespite, giacché tale profilo, che, come s'è detto, è estraneo al conduttore, non consente di ravvisare nel contratto una causa finanziaria comune ad entrambe le parti.

Del resto, se si considera che

con il leasing operativo stipulato con un soggetto finanziario il conduttore viene a realizzare finalità pratiche sostanzialmente identiche a quelle che può realizzare stipulando direttamente col produttore, si ha quanto basta per ritenere che la causa del negozio è identica in entrambi i casi e riconducibile alla fattispecie della locazione semplice.

Da ultimo appare opportuno osservare come non sussista contraddizione tra il negare che il contratto in questione abbia causa di finanziamento e riconoscere ad un tempo che, in presenza delle condizioni stabilite dall'autorità di vigilanza, gli intermediari finanziari possono porre in essere operazioni di leasing operativo senza contravvenire al vincolo di esclusività stabilito dall'art. 106 del TULB.

Una cosa è, infatti, il contratto di leasing operativo in quanto tale, altra e ben diversa cosa è la complessiva attività svolta dal concedente imperniata sul collegamento funzionale di detto contratto con gli accordi che egli è tenuto a stipulare col fornitore o altri soggetti terzi per sottrarsi ad ogni rischio di natura commerciale.

È bensì vero che in tali operazioni il concedente finisce col trovarsi in una situazione economicamente e giuridicamente non



dissimile da quella in cui versa il concedente in un'operazione di leasing finanziario puro (in quanto al pari di quest'ultimo resta esonerato da ogni rischio o responsabilità inerente al bene locato).

Ma è altrettanto vero che tale situazione, che pur giustifica ampiamente la riconosciuta compatibilità di tali operazioni con il predetto vincolo di esclusività dell'attività finanziaria, viene tuttavia a prodursi in capo al concedente, a differenza di quanto avviene nel leasing finanziario puro, come risultato complessivo di una plura-

lità di contratti stipulati con soggetti diversi (utilizzatore, fornitore, compagnia di assicurazione, ecc.), ciascuno dei quali, in sé e per sé considerato, non ha causa di finanziamento.

La qual cosa, è bene sottolineare, non presenta nulla di singolare, atteso che l'attività finanziaria non si sostanzia necessariamente nella stipula di negozi giuridici aventi causa di finanziamento, ma può ben concretarsi in atti aventi causa diversa (ad es.: fideiussioni, avalli, ecc.).





Associazione Italiana Leasing  
00199 Roma - Piazza di Priscilla, 4  
Telefono 0686211271  
Fax 0686211214  
Internet [www.assilea.it](http://www.assilea.it)  
E.mail [info@assilea.it](mailto:info@assilea.it)