

# SENATO DELLA REPUBBLICA

— XI LEGISLATURA —

N. 1290

## DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori COVI, DI LEMBO, FABJ RAMOUS,  
PINTO e CAPPIELLO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 10 GIUGNO 1993

---

Disciplina della locazione finanziaria

---

ONOREVOLI SENATORI. - In questi ultimi anni il legislatore italiano, anche sulla spinta di direttive comunitarie, è intervenuto varie volte nel campo dell'intermediazione finanziaria, provvedendo ad una disciplina attenta ed analitica dei soggetti, nonché delle principali operazioni diffuse sul mercato. Anzi dal punto di vista soggettivo, il decreto-legge 3 maggio 1991, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 luglio 1991, n. 197, contro il riciclaggio, antiriciclaggio, fornisce una regolamentazione esaustiva, in quanto riserva a soggetti peculiarmente caratterizzati e sottoposti a specifica vigilanza l'esercizio dell'attività finanziaria, qualunque forma assuma.

Dal punto di vista oggettivo, invece, non si riscontra una analoga *completezza*, tant'è che la locazione finanziaria è ancora priva di una regolamentazione completa e organica, benchè possa essere considerata, tra le operazioni del c.d. parabancario, la più diffusa ed economicamente rilevante (oltre un milione di contratti in essere).

La rilevata atipicità legislativa non deve però far ritenere che l'operazione sia completamente sconosciuta al nostro legislatore, perchè numerose leggi agevolative nazionali e regionali, leggi tributarie e norme amministrative hanno nominato il fenomeno ed un'ormai ventennale giurisprudenza di merito e di legittimità ha sviscerato e risolto le principali problematiche.

A differenza del *factoring* che ha ricevuto la propria disciplina con la legge del 21 febbraio 1991, n. 52, che si richiama e si aggiunge alla normativa civilistica in tema di cessione di crediti, il contratto di locazione finanziaria manifesta una propria autonomia causale rispetto ad ogni altro tipo contrattuale legale, sicchè la stessa disciplina contabile e fiscale è stata prevista *ad hoc*.

Fin dal 1973 si è tentato con la presentazione di disegni di legge di disciplinare il fenomeno; tentativi non riusciti, più per fatti contingenti (anticipata chiusura della legislatura) che per vizi o carenze del testo proposto. Si trattava di articolati ampi ed analitici in ragione della novità della fattispecie che sembrava contrastare o per lo meno difficilmente integrarsi nel sistema giuridico italiano. Oggi, invece, anche grazie alla produzione giurisprudenziale e ai vari contributi della dottrina, la locazione finanziaria non è un'operazione sconosciuta sicchè lo stesso intervento legislativo può essere minimale e soffermarsi su quei profili che hanno immediato impatto sul mercato e quindi hanno più di ogni altro bisogno di una regolamentazione chiara e trasparente.

Infatti, la normativa che si propone risolve i problemi residuali di regolamentazione dell'istituto, soprattutto provvedendo a definirne, nel senso etimologico del termine, le caratteristiche essenziali.

Passiamo ora all'esame dei singoli articoli.

L'articolo 1 reca la definizione, ricalcando, con importanti integrazioni, la «storica» nozione dell'articolo 17 della legge 2 maggio 1976, n. 183 sugli interventi straordinari nel Mezzogiorno. Le importanti integrazioni riguardano: la peculiare evidenziazione della qualità che deve soddisfare il bene locato; la possibilità che il bene sia acquistato dallo stesso utilizzatore, evidenziandosi così la liceità civilistica del cd. *lease-back*; l'espressa previsione che tra i rischi assunti dall'utilizzatore rientra anche quello di perimento del bene, l'unanime giurisprudenza sul punto; l'essenzialità della previsione della opzione finale di acquisto.

Con riguardo al *lease-back* il riferimento si è qui reso necessario soprattutto per ribadire che trova applicazione nei suoi

confronti la normativa fiscale e contabile applicabile alla locazione finanziaria, così come hanno già deciso le commissioni tributarie di primo e di secondo grado sino ad oggi adite. Dal punto di vista civilistico è infatti fuori discussione la liceità giuridica del normotipo e la necessità di una valutazione caso per caso della eventuale illiceità per contrarietà al divieto del patto commissorio, così come d'altro canto accade per la vendita con patto di riscatto a scopo di garanzia.

Dalla definizione risulta dunque chiaro il ruolo di intermediario finanziario del concedente che non può essere il proprietario o commerciante dei beni e la centralità della previsione dell'opzione di acquisto finale del bene a favore dell'utilizzatore; risulta altresì chiara la non qualificabilità in termini di locazione finanziaria di quella fattispecie in cui il bene sia utilizzato per scopi estranei alla attività professionale, imprenditoriale o istituzionale (ci si vuole riferire all'ente pubblico) dell'utilizzatore.

È importantissima quest'ultima notazione perchè vale a distinguere la locazione finanziaria dal cd. *leasing* al consumo e quindi dalle operazioni di credito al consumo che trovano oggi una puntuale disciplina negli articoli 18 e seguenti della legge 19 febbraio 1992, n. 142, e nel decreto del Ministro del tesoro 8 luglio 1992, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 169 del 29 luglio 1992.

L'articolo 2 costituisce una norma di forte tutela della posizione contrattuale dell'utilizzatore al quale spetta *ex lege* azione diretta (e quindi non in via surrogatoria e senza che sia di volta in volta autorizzato dal concedente) verso il fornitore, in caso di mancata o ritardata consegna, per vizi e difetti del bene. In tal modo, infatti, l'utilizzatore non rischia di dover continuare il regolare pagamento dei canoni di locazione finanziaria nei termini contrattuali, pur disponendo di un bene difettoso e di fronte ad un atteggiamento non adeguatamente «aggressivo» del concedente nei confronti del fornitore.

L'articolo 3 regola uno dei profili maggiormente controversi in tema di locazione finanziaria e cioè come vada disciplinata la risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore. È noto, infatti, che sul punto la giurisprudenza della Corte di cassazione ha stabilito - anche recentemente con una sentenza a sezioni unite, la n. 65 del 7 gennaio 1993 - che vada verificata la volontà dei contraenti al momento della stipula del contratto, se consapevole che alla scadenza del contratto il bene avrà un valore di mercato quasi pari al prezzo pattuito per l'opzione di acquisto, oppure di gran lunga superiore. Nel primo caso il contratto avrà causa di finanziamento e troverà applicazione l'articolo 1458, primo comma, seconda parte, del codice civile che regola la risoluzione dei contratti di durata; nel secondo caso il contratto avrà causa traslativa e troverà applicazione l'articolo 1526 del codice civile, in tema di vendita con riserva di proprietà.

La norma che si propone, facendo proprio un orientamento emerso anche dalla sentenza della Cassazione a sezioni unite dianzi richiamata, preserva l'equilibrio del rapporto, pur nella considerazione che l'anticipata risoluzione è da imputare all'adempimento dell'utilizzatore, riconoscendo a credito di quest'ultimo quanto si consegue dalla vendita o dalla rilocazione del bene, previa offerta del medesimo in prelazione all'utilizzatore.

L'ultimo articolo tratta la materia fallimentare, anche qui, come per la questione di cui al precedente articolo, per porre fine all'incertezza giurisprudenziale sulla normativa applicabile in caso di fallimento dell'utilizzatore.

La scelta operata dalla norma vuole favorire il fallimento, lasciando libero il curatore di scegliere se continuare il contratto onorando i relativi impegni, oppure sciogliersi con gli effetti di cui all'articolo precedente. A seconda della tipologia del bene e dello stato in cui si troverà, il curatore potrà decidere nell'interesse del fallimento.

**DISEGNO DI LEGGE****Art. 1.***(Definizione)*

1. Per locazione finanziaria si intende l'operazione nella quale il concedente, per un tempo determinato e verso un corrispettivo periodico, mette a disposizione dell'utilizzatore un bene per scopi inerenti all'attività imprenditoriale, professionale o istituzionale svolta da quest'ultimo e gli attribuisce il diritto di acquistarne la proprietà alla scadenza del contratto contro il pagamento di un prezzo stabilito.

2. Il concedente fa costruire o acquista il bene anche dallo stesso utilizzatore che lo sceglie e ne assume tutti i rischi anche di perimento.

**Art. 2.***(Responsabilità)*

1. Sono validi i patti che escludono o limitano la responsabilità del concedente per mancata o ritardata consegna del bene ovvero per vizi e difetti dello stesso. L'utilizzatore ha azione diretta per danni contro il fornitore.

**Art. 3.***(Risoluzione del contratto)*

1. In caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore, la società concedente ha diritto, oltre alla immediata restituzione del bene, a trattenere le somme riscosse ed a pretendere il pagamento di tutti i corrispettivi scaduti fino al momento della restituzione.

2. La società concedente, entro trenta giorni dalla restituzione del bene, ha facoltà di richiedere il pagamento in unica

## XI LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

soluzione di tutti i corrispettivi successivi maggiorati del prezzo pattuito per l'opzione finale di acquisto attualizzati al tasso convenuto, al netto di quanto conseguito disponendo del bene, previa offerta in prelazione all'utilizzatore medesimo da esercitarsi entro quindici giorni dal ricevimento dell'offerta.

## Art. 4.

*(Fallimento)*

1. In caso di fallimento del concedente il contratto non si scioglie e resta comunque valida la facoltà di acquistare la proprietà del bene alla sua scadenza con il pagamento del prezzo prestabilito.

2. In caso di fallimento dell'utilizzatore l'esecuzione del contratto rimane sospesa fino a quando il curatore, con l'autorizzazione del giudice delegato, dichiara di subentrare in luogo del fallito nel contratto assumendone tutti gli obblighi relativi ovvero di sciogliersi dal medesimo. Il concedente può mettere in mora il curatore, facendogli assegnare dal giudice delegato un termine non superiore ad otto giorni, decorso il quale il contratto si intenderà sciolto con gli effetti di cui all'articolo 3.