

INDICE SOMMARIO

Parte I

IL QUADRO NORMATIVO

CAPITOLO I

LE TIPOLOGIE DI *LEASING*

di *Alessio Marchetti Pia*

1. Premessa	3
2. Il <i>leasing</i> finanziario	5
3. Il <i>leasing</i> operativo	7
4. Il <i>sale and lease-back</i>	9
5. La locazione finanziaria abitativa.	12

CAPITOLO II

QUALIFICAZIONE GIURIDICA

ANTE LEGGE N. 124/2017

di *Alessio Marchetti Pia*

1. Atipicità legale del contratto di <i>leasing</i> : origini ed evoluzione.	19
2. Elementi costanti e tipizzanti del <i>leasing</i> finanziario. La tesi del contratto unitario plurilaterale e del collegamento negoziale.	23
3. La distinzione tra <i>leasing</i> traslativo e <i>leasing</i> di godimento.	27

CAPITOLO III

LA “TIPIZZAZIONE” *EX LEGE* N. 124/2017

di *Alessio Marchetti Pia*

1. Definizione ed elementi caratterizzanti la locazione finanziaria alla luce della recente tipizzazione.	31
2. La ripartizione dei rischi	33
3. Il grave inadempimento dell'utilizzatore e gli effetti della risoluzione del contratto	37

CAPITOLO IV

**REQUISITI DEL CONTRATTO:
IL CONSENSO, LA FORMA, LA CAUSA**di *Alessio Marchetti Pia*

- | | | |
|----|--|----|
| 1. | La causa, l'accordo delle parti, l'oggetto e la forma. | 43 |
| 2. | Le principali clausole e condizioni contrattuali | 49 |

CAPITOLO V

IL LEASING ED IL CODICE DEL CONSUMOdi *Barbara Gualtieri*

- | | | |
|------|--|----|
| 1. | Il consumatore fra i soggetti del <i>leasing</i> | 55 |
| 2. | Il consumatore e le patologie del rapporto di <i>leasing</i> | 55 |
| 2.1. | Il credito ai consumatori: il recesso | 57 |
| 2.2. | Il fallimento dell'utilizzatore | 59 |
| 2.3. | Il fallimento della società cedente | 60 |
| 3. | In merito al <i>leasing</i> abitativo: quando il consumatore è penalizzato | 60 |
| 4. | La trasparenza: il consumatore ed il cliente al dettaglio | 62 |

CAPITOLO VI

LA TRASPARENZAdi *Rachele Sannino*

- | | | |
|----|---|----|
| 1. | La disciplina in materia di trasparenza bancaria | 65 |
| 2. | Il contratto di <i>leasing</i> : caratteristiche generali e trasparenza | 73 |
| 3. | Il T.A.E.G. nel <i>leasing</i> finanziario | 76 |
| 4. | Il Tasso <i>Leasing</i> , il T.A.N. e il T.A.E. | 79 |
| 5. | Conclusioni | 81 |

CAPITOLO VII

LA FISCALITÀ ED I PRINCIPI CONTABILIdi *Roberto Zappalà*

- | | | |
|------|---|-----|
| 1. | Premessa | 83 |
| 1.1. | Aspetti fiscali. | 89 |
| 2. | Testo Unico delle Imposte sui Redditi | 90 |
| 2.1. | Regole di deducibilità per gli esercenti arti e professioni | 90 |
| 2.2. | Regole di deducibilità per le imprese | 94 |
| 2.3. | Regole di deducibilità per le imprese <i>I.A.S. adopter</i> | 99 |
| 2.4. | Maxicanone. | 105 |
| 2.5. | Cessione anticipata del contratto di <i>leasing</i> | 105 |
| 2.6. | Deducibilità degli interessi impliciti nei canoni di <i>leasing</i> | 106 |
| 2.7. | I contributi in conto canoni di <i>leasing</i> | 108 |
| 3. | Imposta sul Valore Aggiunto. | 109 |
| 3.1. | Detrazione I.V.A.. | 113 |
| 4. | Imposta Regionale sulle Attività Produttive | 117 |
| 4.1. | I.R.A.P. per i professionisti. | 117 |
| 4.2. | I.R.A.P. per le imprese | 118 |
| 5. | Imposta Municipale Unica | 121 |
| 6. | Tassa sui Rifiuti | 123 |

7.	Principi contabili	123
7.1.	O.I.C. 12 rappresentazione in bilancio	125
7.2.	I.F.R.S. 16 rappresentazione in bilancio	125

CAPITOLO VIII

**LE PROCEDURE CONCORSUALI
TRA LA LEGGE FALLIMENTARE ED IL C.C.I.I**

di *Andrea Fontana e Alessandro Lazzaron*

1.	L'evoluzione legislativa e giurisprudenziale (fallimentare) della locazione finanziaria intorno all'art. 72- <i>quater</i> L. Fall	131
2.	Il fallimento dell'utilizzatore dopo la risoluzione o la cessazione del contratto di locazione finanziaria	145
3.	Lo scioglimento del curatore dal contratto di locazione finanziaria nel fallimento dell'utilizzatore.	156
4.	Il mantenimento della (subentro nella) locazione finanziaria da parte del curatore dell'utilizzatore fallito	160
5.	Rimedi fallimentari all'utilizzo abusivo della locazione finanziaria da parte dell'utilizzatore fallito.	167
6.	La locazione finanziaria pendente nel concordato preventivo dell'utilizzatore.	175
7.	La locazione finanziaria nel C.C.I.I.	177

Parte II

LE FASI DEL CONTRATTO

CAPITOLO IX

**L'ISTRUTTORIA
E L'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE**

di *Gianluca Chierchia*

1.	Profili storici e sistematici	183
2.	La fase pre-contrattuale e l'istruttoria tra buona fede, correttezza e trasparenza	187
3.	Alcune pronunce dell'Arbitro Bancario e Finanziario (A.B.F.)	198

CAPITOLO X

GLI OBBLIGHI DELLE PARTI

di *Gianluca Chierchia*

1.	Le parti del contratto e le connesse obbligazioni	203
2.	Gli obblighi del concedente	204
3.	Gli obblighi del fornitore	209
4.	Gli obblighi dell'utilizzatore	212
5.	<i>Leasing</i> di godimento e <i>leasing</i> traslativo. Le innovazioni di cui alla Legge n. 124/2017	216

CAPITOLO XI

L'INADEMPIMENTO E LA RISOLUZIONEdi *Maria Monteleone*

- | | |
|--|-----|
| 1. Differenza tra <i>leasing</i> traslativo e <i>leasing</i> di godimento: rilevanza prima e dopo la riforma del 2017. | 221 |
| 2. La risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore. | 239 |
| 3. La risoluzione del contratto per inadempimento del fornitore. | 248 |
| 4. La risoluzione del contratto per inadempimento del concedente | 357 |

CAPITOLO XII

L'ESTINZIONE ANTICIPATAdi *Maria Monteleone*

- | | |
|--|-----|
| 1. Riscatto anticipato nel contratto di <i>leasing</i> | 259 |
| 2. Scioglimento del contratto di <i>leasing</i> per mutuo consenso | 264 |
| 3. Recesso del consumatore nel <i>leasing</i> di godimento. | 269 |

CAPITOLO XIII

ALTRE VICENDE ESTINTIVEdi *Maria Monteleone*

- | | |
|---|-----|
| 1. Estinzione del contratto di <i>leasing</i> per impossibilità sopravvenuta della prestazione. | 275 |
| 2. Perimento e vizi della <i>res</i> locata prima e dopo la consegna. | 281 |
| 3. Risoluzione del contratto di <i>leasing</i> per eccessiva onerosità sopravvenuta | 284 |
| 4. Rescissione del contratto di <i>leasing</i> | 288 |

Parte III**LE APPLICAZIONI DEL CONTRATTO**

CAPITOLO XIV

IL LEASING IMMATERIALEdi *Stefano Pietropaolo*

- | | |
|--|-----|
| 1. Considerazioni generali: distinzione tra <i>leasing</i> materiale e <i>leasing</i> immateriale e classificazione dei beni | 293 |
| 2. I risvolti del <i>leasing</i> nei beni immateriali per eccellenza: la ditta e l'insegna, il marchio e il <i>software</i> | 299 |
| 3. <i>Leasing</i> azionario e di partecipazioni sociali | 315 |

CAPITOLO XV

IL LEASING SU AUTOVEICOLIdi *Stefano Pietropaolo*

- | | |
|--|-----|
| 1. Considerazioni generali: la disciplina del <i>leasing</i> di autoveicolo e la differenza con gli altri contratti: la permuta, la vendita, il noleggio | 321 |
| 2. La disciplina del <i>leasing</i> finanziario di autoveicoli | 331 |

CAPITOLO XVI

IL LEASING NAUTICOdi *Stefano Pietropaolo*

- | | |
|--|-----|
| 1. Considerazioni generali: brevi cenni sui contratti applicabili | 343 |
| 2. Il Decreto Legislativo 18 luglio 2005, n. 171 e le modifiche apportate dal D.Lgs. n. 229 del 3 novembre 2017: la regolamentazione del <i>leasing</i> nella nautica da diporto | 348 |

CAPITOLO XVII

IL LEASING STRUMENTALEdi *Stefano Pietropaolo*

- | | |
|---|-----|
| 1. Considerazioni generali: le peculiarità del <i>leasing</i> strumentale e del <i>leasing</i> finanziario tra vecchia e nuova disciplina | 359 |
| 2. Cenni sulla “nuova Sabatini” | 367 |

CAPITOLO XVIII

IL LEASING SU FONTI ENERGETICHE “GREEN”di *Giuseppe Bova Crispino*

- | | |
|---|-----|
| 1. Introduzione ad un’ipotesi peculiare di finanza di progetto: il cd. <i>project leasing</i> per le fonti energetiche rinnovabili. | 373 |
| 2. La natura mobiliare o immobiliare degli impianti: aspetti civilistici e riflessi sulla struttura contrattuale dell’operazione | 375 |
| 3. Il <i>leasing</i> pubblico di impianti fotovoltaici: l’ <i>iter</i> contrattuale post aggiudicazione | 379 |
| 4. Conclusioni: collegamento negoziale e tecnica redazionale | 383 |

CAPITOLO XIX

IL LEASING IMMOBILIARE STRUMENTALEdi *Daniele Fantini*

- | | |
|--|-----|
| 1. Il <i>leasing</i> finanziario immobiliare | 385 |
| 2. Le caratteristiche del <i>leasing</i> immobiliare | 387 |
| 3. Il <i>leasing</i> immobiliare di beni immobili da costruire. | 389 |
| 4. Il <i>leasing</i> immobiliare e la tutela degli acquirenti di immobili da costruire | 390 |
| 5. Strumentalità del bene e merito creditizio | 390 |

CAPITOLO XX

LEASING IMMOBILIARE ABITATIVOdi *Barbara Gualtieri*

- | | |
|--|-----|
| 1. Che cosa è il <i>leasing</i> immobiliare abitativo | 397 |
| 2. I soggetti coinvolti: l’utilizzatore ed il concedente | 399 |
| 3. L’oggetto del <i>leasing</i> immobiliare abitativo | 400 |
| 4. I rischi ed il riscatto dell’immobile, l’inadempimento del contratto, le responsabilità e la tutela del consumatore | 401 |
| 5. La tutela del consumatore e la sospensione del pagamento. | 403 |
| 6. Le agevolazioni fiscali. | 404 |

7.	<i>Leasing</i> mobiliare abitativo e mutuo prima casa: le differenze.	406
8.	Il fallimento: del venditore o del costruttore o della società di <i>leasing</i>	407
9.	Fallimento della società di <i>leasing</i>	408

CAPITOLO XXI

IL LEASE BACKdi *Roberto Zappalà*

1.	Generalità	409
2.	La struttura del contratto	412
2.1.	Il collegamento negoziale: la presenza di due contratti.	413
2.2.	Il <i>sale and lease-back</i> quale contratto unitario.	414
2.3.	Il <i>lease-back</i> e la funzione di finanziamento	415
3.	Vantaggi del <i>lease back</i>	416
4.	Aspetti giuridici	416
4.1.	Il patto commissorio	417
4.1.1.	Patto commissorio e <i>lease back</i>	417
4.2.	Il patto marciano	421
4.2.1.	Patto marciano e <i>lease back</i>	422
4.2.2.	Articolo 48- <i>bis</i> del Testo Unico Bancario	424
5.	Principi contabili O.I.C. 12	432
6.	Principi contabili I.F.R.S. 16	434
7.	Aspetti fiscali	438

Parte IV

LA TECNICA NEL CONTRATTO

CAPITOLO XXII

ELEMENTI DI MATEMATICA FINANZIARIAdi *Stefano Chiodi*

1.	Tassi ed indicatori	443
1.1.	La definizione codicistica di interesse.	443
1.2.	Il Tasso Annuo Nominale (T.A.N.)	444
1.3.	Il Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.)	445
1.4.	L'Indicatore Sintetico di Costo (I.S.C.), il Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.) ed il Tasso Annuo Effettivo (T.E.G.)	446
1.5.	Il Tasso <i>leasing</i>	447
1.6.	Il Tasso di riferimento del <i>leasing</i>	447
1.7.	Il Tasso di attualizzazione del <i>leasing</i>	447
2.	I regimi di capitalizzazione	448
2.1.	Una breve premessa	448
2.2.	Il regime di capitalizzazione semplice.	448
2.3.	Il regime di capitalizzazione composta	451
2.4.	Relazione tra tassi equivalenti in regimi differenti	454
2.5.	Frazionamento infra-annuale: le convenzioni matematiche adottate dalle banche	456
2.6.	La legge finanziaria dell'indifferenza	456
2.7.	Criterio di valutazione: il T.I.R.	457

3.	Lo sviluppo dei piani d'ammortamento dei <i>leasing</i>	460
3.1.	L'ammortamento della parte rateizzata	461
3.1.1.	Piano d'ammortamento c.d. "francese"	461
3.1.2.	Piano d'ammortamento c.d. "italiano"	471
3.1.3.	Piano d'ammortamento c.d. "tedesco"	479
3.2.	L'indicizzazione "fuori piano"	485
3.3.	L'ammortamento del valore di riscatto finale	485
3.4.	L'attualizzazione	486
3.5.	Conclusione.	488

CAPITOLO XXIII

LA CONSULENZA TECNICA ED IL C.T.U

di *Stefano Chiodi*

1.	Il Consulente Tecnico di Parte.	491
1.1.	Lo studio della pratica e la pre-analisi: l'individuazione delle criticità	493
1.2.	Il " <i>trait d'union</i> " tra competenze: gli assunti normativi e quesiti da recepire in "perizia".	497
1.3.	Predisposizione della Relazione tecnica	498
1.4.	Il Consulente Tecnico nelle fasi stragiudiziali	500
2.	La C.T.U. ed il contraddittorio	501
2.1.	I vizi della C.T.U.	506
2.2.	La C.T.U.: contestazione	506
2.3.	La valutazione del Giudice	508

Parte V

IL CONTENZIOSO

CAPITOLO XXIV

**I VIZI DEL CONSENSO
DELLA FORMA E DELLA CAUSA**

di *Biagio Riccio*

1.	Primi riferimenti legislativi: contratto trilaterale o collegamento negoziale .	511
2.	Inadempimento dell'utilizzatore (rinvio)	518
3.	Fase antecedente alla stipulazione e forma scritta del contratto	520

CAPITOLO XXV

**VESSATORIETÀ,
ECESSIVA ONEROSITÀ E CLAUSOLE ABUSIVE**

di *Massimo Giangregorio*

1.	Le clausole vessatorie nel codice civile	523
2.	La tutela del consumatore e le clausole abusive.	527
3.	Le clausole vessatorie nel contratto di <i>leasing</i>	542
4.	Le clausole abusive nel contratto di <i>leasing</i>	546
5.	L'eccessiva onerosità sopravvenuta nel codice civile.	557
6.	L'eccessiva onerosità sopravvenuta nel contratto di <i>leasing</i>	561

CAPITOLO XXVI

**LA TRASPARENZA:
PROFILI DI CRITICITÀ ED ORIENTAMENTI
DELLA GIURISPRUDENZA**

di *Giovanni Lauro*

1.	Premessa: brevi cenni sul contratto di <i>leasing</i>	567
2.	Alcuni aspetti controversi del contenzioso.	569
2.1.	L'indicazione del T.A.E.G. nei contratti stipulati con i professionisti e con i consumatori: dubbi interpretativi e soluzioni della giurisprudenza di merito e dell'A.B.F.	569
2.2.	Il T.A.N. nel contratto di <i>leasing</i> : tra obbligatorietà, convivenza e fungibilità con il tasso <i>leasing</i>	574
2.3.	Il Tasso <i>leasing</i> : tasso "semplice" o "effettivo"?	577
2.4.	La erronea indicazione del tasso <i>leasing</i> : conseguenze	581
3.	La determinazione del tasso nel contratto "indicizzato".	586
4.	Il piano di ammortamento.	588

CAPITOLO XXVII

**L'ANATOCISMO
NEI PIANI D'AMMORTAMENTO**

di *Vincenzo Cancrini e Stefano Chiodi*

1.	Introduzione all'anatocismo	593
2.	Quadro normativo	594
2.1.	Anatocismo e interessi di mora	595
2.2.	Anatocismo e interessi corrispettivi o "primari"	603
3.	Diritto e tecnica	611
3.1.	La "conversione del mutuo "anatocistico" in un piano d'ammortamento all'italiana in capitalizzazione semplice.	625
3.2.	L'anatocismo svelato	629
3.3.	L'anatocismo nei <i>leasing</i>	633

CAPITOLO XXVIII

INDETERMINATEZZA DELLE CONDIZIONI

di *Diana Ingravallo e Stefano Chiodi*

1.	Impostazione della materia	635
2.	L'oggetto del contratto e le norme di trasparenza bancaria	637
3.	Strumenti di pubblicità e strumenti di definizione del tasso	643
4.	Tasso Interno di Rendimento e condizioni di contratto complesse	647
5.	Il regime di capitalizzazione: due tesi a confronto	657
6.	La casistica delle possibili cause di indeterminatezza	670
7.	Gli effetti della nullità per indeterminatezza delle condizioni	674

CAPITOLO XXIX

USURA IN GENERALE

di *Stefano Chiodi*

1.	L'usura ante Legge n. 108/1996	679
2.	La Legge n. 108/1996 e l'usura bancaria.	682

3.	Accenni: “criticità penali”	699
4.	L’usura contrattuale, tra promessa, dazione ed onnicomprensività	700
5.	Il ruolo di Banca d’Italia.	705
6.	L’usura c.d. “sopravvenuta”: arresto giurisprudenziale della Sezioni Unite n. 24675/2017.	714
7.	Ancora sull’usura contrattuale: il T.E.G. ed i costi da imputarvi.	715
8.	Usura e derivati	720
9.	Finanziarizzazione del rapporto di credito: nuovo angolo visuale?	723

CAPITOLO XXX

USURA: COSTI EVENTUALI E NON CORRISPETTIVI

di *Vincenzo Cancrini e Stefano Chiodi*

1.	Cenni introduttivi.	727
2.	Nozione di usura	728
3.	La penale da estinzione anticipata	728
4.	Gli interessi di mora	730
4.1.	La disciplina anti-usura	732
5.	Le tesi ostative alla ricomprensione degli interessi di mora nella disciplina anti-usura	733
5.1.	La tesi della natura corrispettiva degli interessi di cui all’art. 1815, comma 2, c.c.	733
5.2.	La tesi del tasso soglia di mora del 2,1%	734
5.3.	Le tesi della nullità della sola clausola degli interessi moratori e della <i>reductio ad aequitatem</i> ex art. 1384 c.c.	737
6.	La <i>ratio</i> dell’art. 644 c.p., come modificato dalla Legge n. 108/1996 ed interpretato dalla Legge n. 24/2001.	740
6.1.	L’esistenza di un unico Tasso Soglia sulla base di differenti tipologie di operazioni	740
6.2.	L’inesistenza di una vera e propria distinzione ontologica tra interessi corrispettivi e moratori	742
6.3.	La Sentenza delle Sezioni Unite del 19 ottobre 2017, n. 24675	744
7.	La risoluzione del contratto, l’applicazione degli interessi moratori, la c.d. mora potenziale e la completezza del sistema	747
7.1.	Cenni generali	747
7.2.	La risoluzione del contratto di <i>leasing</i> nella Legge n. 124/2017.	749
7.3.	L’applicazione degli interessi moratori	751
7.4.	La c.d. “mora potenziale” e la completezza del sistema	759
8.	Il problema della sommatoria dei tassi e le clausole di salvaguardia	764

CAPITOLO XXXI

I DERIVATI COLLEGATI ED INCORPORATI

di *Stefano Chiodi*

1.	Una breve premessa	771
2.	Quadro normativo: i riflessi civilistici e fiscali	771
3.	Quadro normativo: la legislazione speciale	774
3.1.	La definizione di derivato	774
3.2.	In concetto di efficacia e rapporto con l’efficienza.	776
3.3.	Scenari probabilistici: un accenno	777
3.4.	Profilazione della clientela	777

3.5.	Adeguatezza e appropriatezza	783
3.6.	La forma del contratto ed i doveri informativi	792
4.	Compendio di tecnica: avvicinamento alla materia.	799
4.1.	<i>Interest rate cap</i>	801
4.2.	<i>Interest rate floor</i> e <i>currency option</i>	803
4.3.	<i>Interest rate collar</i>	804
4.4.	<i>Interest rate swap</i>	805
5.	La valutazione dei contratti derivati: il <i>fair value</i> e la differenza con il <i>MtM</i>	806
6.	Il contenzioso su derivati: principali filoni	808
6.1.	Violazione degli obblighi di trasparenza	808
6.2.	Giudizio sulla meritevolezza del contratto	810
6.3.	Vizi dell'oggetto del contratto	812
6.4.	I derivati ospitati nei contratti di <i>leasing</i> : incorporati ed impliciti	812
	<i>Indice analitico</i>	819