

# SOMMARIO

<b>INTRODUZIONE: IL LEASING OPERATIVO E DIFFERENZE CON IL LEASING FINANZIARIO</b> .....	7
<b>1. IL LEASING OPERATIVO</b> .....	9
1. Inquadramento giuridico del contratto di Leasing Operativo. ....	9
1.1. Implicazioni fiscali e contabili del Leasing Operativo .....	12
1.2 Locatore produttore .....	13
1.3 L'obsolescenza del bene/servizio .....	14
2. Casistica maggiormente diffusa di settori che utilizzano il Leasing Operativo. ....	15
3. Clausole tipiche di un contratto di Leasing Operativo .....	16
4. Analisi giuridica comparativa: Leasing Operativo e contratti affini .....	18
4.1. Leasing Operativo vs. contratto di locazione (artt. 1571 e ss. c.c.). ....	18
4.2. Leasing Operativo vs. noleggio a lungo termine .....	20
4.3. Conclusioni .....	20
<b>2. IL LEASING FINANZIARIO</b> .....	23
1. Inquadramento giuridico del contratto: una premessa. ....	23
2. Il quadro normativo: le fonti di diritto. ....	23
2.1. Il Codice Civile .....	23
2.1.1 Similitudini tra leasing e vendita con riserva di proprietà .....	24
2.1.2 Divieto di patto commissorio .....	25
2.2. Il Testo Unico Bancario: la "svolta" .....	26
2.3. Norme sul leasing immobiliare abitativo (Legge n. 208/2015 – Legge di Stabilità 2016) .....	27
2.4. Legge 4 agosto 2017, n. 124 (commi 136-140): la fine della dicotomia tra leasing traslativo e leasing di godimento .....	27
2.4.1. Leasing traslativo e di godimento: le conseguenze dell'inadempimento.	29
2.5. Principi contabili .....	32
2.5.1. L'approccio italiano: il Metodo Patrimoniale .....	32
2.5.2. L'evoluzione con l'I.F.R.S. 16: il Metodo Finanziario .....	33
2.5.3. In conclusione .....	34
2.6. Il caso particolare del <i>lease back</i> .....	34
2.6.1. La struttura contrattuale del <i>lease back</i> .....	35
2.6.2. Analisi del <i>lease back</i> in punto di diritto .....	36
3. Elementi costitutivi del contratto .....	40
3.1. Il consenso nell'operazione di locazione finanziaria .....	40
3.2. La forma del contratto .....	42

3.3. La causa del contratto . . . . .	43
4. Il leasing immateriale . . . . .	43
4.1. Considerazioni generali . . . . .	44
4.1.1. Distinzione tra leasing materiale e leasing immateriale . . . . .	44
4.1.2. Classificazione dei beni immateriali suscettibili di leasing . . . . .	45
4.2. Una casistica in continua evoluzione. . . . .	46
4.2.1. La Ditta e l'Insegna . . . . .	46
4.2.2. Il Marchio . . . . .	47
4.2.3. Il Software e pacchetti tecnologici integrati . . . . .	47
4.2.4. Dati e algoritmi. . . . .	48
4.2.5. Contenuti digitali e Diritti d'Autore. . . . .	49
4.2.6. <i>Know-how</i> e segreti commerciali con concessione temporanea . . . . .	49
4.2.7. Piattaforme e infrastrutture digitali . . . . .	50
4.3. Leasing azionario e di partecipazioni sociali . . . . .	50
4.3.1. Struttura tripartita e trasferimento temporaneo di diritti . . . . .	50
4.3.2. Finalità strategiche e flessibilità operativa . . . . .	52
4.3.3. Implicazioni multidisciplinari e necessità di regolamentazione contrattuale . . . . .	52
4.3.4. Distinzione da altre forme di finanziamento e investimento . . . . .	53
3. IL CONTENZIOSO SUL LEASING FINANZIARIO . . . . .	57
1. Elementi tecnici tipici del leasing finanziario . . . . .	57
1.1. Tassi ed indicatori . . . . .	57
1.1.1. La definizione codicistica di interesse . . . . .	57
1.1.2. Il Tasso Annuo Nominale (T.A.N.) . . . . .	58
1.1.3. Il Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) . . . . .	59
1.1.4. 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.) . . . . .	59
1.1.5. Il tasso leasing . . . . .	60
1.1.6. Il tasso di riferimento del leasing . . . . .	60
1.1.7. Il tasso di attualizzazione del leasing. . . . .	60
1.2. I regimi di capitalizzazione . . . . .	60
1.2.1. Una breve premessa . . . . .	60
1.2.2. Il regime di capitalizzazione semplice . . . . .	60
1.2.3. Il regime di capitalizzazione composta . . . . .	62
1.2.4. La legge finanziaria dell'indifferenza . . . . .	63
1.2.5. Criterio di valutazione: il T.I.R. . . . .	63
1.3. Lo sviluppo dei piani d'ammortamento dei leasing . . . . .	65
1.3.1. L'ammortamento della parte rateizzata. . . . .	65
1.3.2. Piano d'ammortamento c.d. "francese" . . . . .	65

1.4. L'indicizzazione "fuori piano" . . . . .	73
1.5. L'ammortamento del valore di riscatto finale . . . . .	73
1.6. L'attualizzazione . . . . .	74
1.7. Conclusione . . . . .	75
<b>2. L'indeterminatezza delle condizioni economiche nel contratto di leasing finanziario . . . . .</b>	<b>77</b>
2.1. Introduzione: La patologia genetica dell'oggetto contrattuale . . . . .	77
2.2. Il fondamento normativo: l'art. 1346 c.c. e la nozione di "determinatezza" o determinabilità . . . . .	79
2.3. L'indeterminatezza del tasso di interesse corrispettivo: analisi della patologia principale . . . . .	80
2.4. Il regime di capitalizzazione degli interessi: l'anatocismo implicito come vizio di indeterminatezza . . . . .	80
2.5. L'orientamento della giurisprudenza sul regime di capitalizzazione . . . . .	81
2.6. L'indeterminatezza nei contratti a tasso variabile: le clausole di Indicizzazione . . . . .	82
2.7. Altre ipotesi di indeterminatezza e conclusioni sistemiche . . . . .	83
2.8. Conclusioni . . . . .	83
<b>3. Trasparenza contrattuale e leasing finanziario . . . . .</b>	<b>83</b>
3.1. Un'indagine critica sulle dissonanze normative . . . . .	84
3.2. Il complesso rapporto tra T.A.N. e "Tasso Leasing" e le implicazioni finanziarie . . . . .	85
3.3. Le conseguenze giuridiche dell'errata indicazione del "Tasso Leasing" e il ruolo del piano di ammortamento . . . . .	86
3.4. Il sindacato giurisprudenziale sulla trasparenza nel contratto di leasing finanziario . . . . .	87
<b>4. Quel che resta del presidio anti-usura . . . . .</b>	<b>89</b>
4.1. Il principio di onnicomprensività nell'usura contrattuale . . . . .	89
4.2. Emanazioni di Banca d'Italia e l'esigenza di omogeneità . . . . .	91
4.3. In conclusione . . . . .	95

