

SOMMARIO

| | |
|---|----|
| INTRODUZIONE: IL LEASING OPERATIVO E DIFFERENZE CON IL LEASING FINANZIARIO | 7 |
| 1. IL LEASING OPERATIVO | 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 |
| 2. IL LEASING FINANZIARIO | 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 |
| 2. L'indeterminatezza delle condizioni economiche nel contratto di leasing finanziario | 77 |
| 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 |
| 3. Trasparenza contrattuale e leasing finanziario | 83 |
| 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 |
| 4. Quel che resta del presidio anti-usura | 89 |
| 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 |

