

## 2<sup>a</sup> COMMISSIONE PERMANENTE

(Giustizia)

99° Resoconto stenografico

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 23 SETTEMBRE 1998

**Presidenza del presidente ZECCHINO**

### INDICE

#### DISEGNI DI LEGGE IN SEDE DELIBERANTE

*(2735) ZECCHINO ed altri: Disciplina della locazione finanziaria*

(Discussione e rinvio)

PRESIDENTE .....	Pag. 2, 7
RUSO ( <i>Dem.-Sin.-l'Ulivo</i> ), relatore alla Commissione .....	2

*I lavori hanno inizio alle ore 8,55.*

**DISEGNI DI LEGGE IN SEDE DELIBERANTE**

**(2735) ZECCHINO ed altri: Disciplina della locazione finanziaria**

(Discussione e rinvio)

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge: «Disciplina della locazione finanziaria», d'iniziativa dei senatori Zecchino, Cirami, Senese, Bucciero, Caruso Antonino, Greco e Follieri.

Prego il senatore Russo di riferire alla Commissione sul disegno di legge.

RUSSO, *relatore alla Commissione*. Signor Presidente, il disegno di legge in esame si propone di disciplinare il contratto di locazione finanziaria che, come è noto, da molti anni è entrato nella prassi con una certa diffusione poiché assolve a funzioni economiche rilevanti.

Vi sono stati in precedenza alcuni tentativi di dare a questo contratto un assetto giuridico definito. Mi riferisco, in particolare, ai disegni di legge, presentati rispettivamente nel 1979, nel corso della ottava legislatura, e nel 1993, nel corso dell'undicesima legislatura; infine, nella passata legislatura, è stato presentato lo stesso disegno di legge che è oggi al nostro esame.

Inoltre, nel nostro ordinamento abbiamo alcuni punti di riferimento normativo che risultano del tutto inadeguati ma che mi sembra opportuno ricordare. Mi riferisco innanzitutto alla legge n. 183 del 1976 – che aveva finalità di carattere specifico e cioè prevedeva interventi finanziari a favore del Mezzogiorno – che all'articolo 17, fornisce una definizione della operazione di locazione finanziaria. Tale norma stabilisce che: «per operazioni di locazione finanziaria si intendono le operazioni di locazione di beni mobili ed 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 locati al termine della locazione dietro versamento di un prezzo prestabilito».

Un secondo riferimento molto importante, in quanto al di là della definizione contiene anche alcune previsioni della disciplina che credo potranno poi esserci utili nell'esame del presente disegno di legge, è costituito dalla Convenzione *Unidroit* sul *leasing* finanziario, ratificata con la legge n. 259 del 14 luglio 1993. All'articolo 1 si fornisce la seguente definizione: «La presente Convenzione disciplina l'operazione di *leasing* finanziario, descritta al paragrafo 2, nella quale una parte (il concedente), stipula un contratto (il contratto di fornitura), sulla base delle indicazioni

di un'altra parte (l'utilizzatore), con un terzo (il fornitore), in base al quale il concedente acquista impianti, materiali o altri beni strumentali (il bene o il bene strumentale), alle condizioni approvate dall'utilizzatore nella misura in cui lo concernano, e stipula un contratto (il contratto di *leasing*), con l'utilizzatore dando a quest'ultimo il diritto di usare il bene contro il pagamento di canoni».

Al secondo paragrafo si stabilisce: «L'operazione di *leasing* finanziario di cui al paragrafo precedente, è un'operazione che presenta le seguenti caratteristiche: l'utilizzatore sceglie il bene ed il relativo fornitore senza fare primario affidamento sulla capacità di giudizio del concedente; il bene è acquistato dal concedente in collegamento con un contratto di *leasing*, stipulato o da stipulare tra concedente ed utilizzatore e di cui il fornitore è a conoscenza; i canoni fissati nel contratto di *leasing* sono calcolati tenendo conto in particolare dell'ammortamento di tutto o di una parte sostanziale del costo del bene».

In questa Convenzione l'opzione di acquisto finale del bene non è elemento strettamente necessario, perché il paragrafo 3 prevede espressamente che: «La presente Convenzione si applica a prescindere dalla circostanza che l'utilizzatore abbia o meno, fin dal principio o in seguito, l'opzione di acquistare il bene o di prorogare il *leasing* per un periodo ulteriore ed a prescindere dal fatto che tale opzione possa essere esercitata per un prezzo o per un canone nominali».

La suddetta Convenzione indica inoltre alcuni punti specifici nella disciplina, oggetto appunto della Convenzione medesima, ma di questi preferirei parlare in un momento successivo.

A me pare che già da questi primi elementi sia possibile ottenere un quadro di riferimento abbastanza chiaro di che cosa si intenda con contratto di locazione finanziaria. Vi è stato poi in questi anni – in cui il contratto ha assunto una larghissima diffusione – un notevole contributo della giurisprudenza che non soltanto ha definito i vari tipi e sottotipi di questo contratto, ma ha anche risolto, naturalmente non sempre in maniera univoca, i nodi concreti di questa disciplina.

Dico subito che il nodo più rilevante è rappresentato dalla ipotesi di risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore: abbiamo un contratto di locazione finanziaria mediante il quale il concedente acquista da un terzo un bene, lo mette a disposizione dell'utilizzatore, lo concede in godimento ed in uso per un determinato periodo di tempo, contro pagamento di un canone periodico e con la facoltà per l'utilizzatore – alla scadenza stabilita – di rendersi acquirente del bene mediante versamento di un prezzo che normalmente è inferiore al valore del bene alla scadenza del contratto; ho usato il termine «normalmente» non a caso, perché su questo aspetto si appuntano poi le distinzioni della giurisprudenza.

Ora, il problema più rilevante è questo: se, in caso di risoluzione del contratto, si applichi o no l'articolo 1526 del codice civile, dettato in materia di vendita di beni a rate con riserva di proprietà. L'articolo 1526 dispone che, nel caso di inadempimento dell'acquirente, alla risoluzione del contratto consegue la restituzione del bene dall'acquirente al venditore e la

restituzione da parte del venditore delle rate di prezzo già incassate, con diritto del venditore ad un equo indennizzo in rapporto all'uso che l'acquirente ha fatto del bene. Applicando questa disciplina al *leasing* ne consegue che, nel caso di risoluzione, il concedente riprende il bene ma deve restituire i canoni che ha ricevuto, salvo sempre l'equo indennizzo.

L'alternativa all'applicazione dell'articolo 1526 (che tra l'altro, l'ultimo comma di quella norma dichiara espressamente applicabile anche alle locazioni nelle quali sia pattuita la facoltà per il conduttore di acquistare a conclusione del contratto il bene per un determinato prezzo) è l'applicazione dell'articolo 1458 del codice civile, il quale dispone che, nel caso di risoluzione del contratto, le prestazioni vengono ad essere reciprocamente restituite, salvo i contratti di durata, nei quali invece le prestazioni già eseguite non sono oggetto di restituzione. Applicando questa norma ne conseguirebbe che i canoni già riscossi, intesi nel quadro di un contratto di durata, non dovrebbero essere restituiti: è quello che accade nel normale contratto di locazione in cui, risolto il contratto, il conduttore restituisce il bene al locatore senza che questi, ovviamente, restituisca i canoni già percepiti al conduttore.

È inutile sottolineare la grandissima rilevanza pratica di tale questione.

La giurisprudenza, a partire dal 1989, attraverso alcune sentenze della Corte di cassazione coordinate tra loro, orientamento poi confermato da successive sentenze, si è attestata su una impostazione che distingue tra due tipi di locazione finanziaria, definiti l'una locazione di godimento (locazione finanziaria in senso stretto o locazione finanziaria tradizionale, nella terminologia della Cassazione) e l'altra locazione finanziaria traslativa (oppure nuovo tipo di locazione finanziaria). Nella prima ipotesi – dice la Corte di cassazione – abbiamo la locazione di un bene per un tempo che coincide con la vita del bene stesso. Per lo più, come è noto, la locazione finanziaria ha per oggetto beni strumentali all'esercizio dell'impresa, che hanno quindi una vitalità facilmente determinabile in rapporto alle varie situazioni. Allora – dice la Cassazione – se si tratta di questo, il contratto ha causa di finanziamento, cioè in sostanza il concedente finanzia l'acquisto del bene, lo mette a disposizione dell'utilizzatore, il quale paga dei canoni che sono commisurati al godimento, ma alla fine il bene ha esaurito la sua potenzialità. In questo caso – dice la Cassazione – non si applica l'articolo 1526 ma l'articolo 1458, che si riferisce al puro contratto di durata.

Se invece la durata del contratto nella previsione delle parti non esaurisce la vita del bene, per cui alla scadenza del contratto avremo un bene che ancora ha un valore economico, e se questo valore non corrisponde, o meglio è superiore al prezzo predeterminato per l'acquisto da parte dell'utilizzatore, ciò vuol dire che i canoni in qualche modo hanno una componente che è il corrispettivo del godimento ma anche una componente che è il corrispettivo dell'acquisto finale del bene; e allora in questa ipotesi si applica l'articolo 1526.

Questa è l'impostazione della Cassazione, la quale, in definitiva, ipotizza due diverse figure di locazione finanziaria ma rimanda poi ad una valutazione caso per caso della volontà delle parti (naturalmente tale indagine è mediata dalle clausole contrattuali, dalla determinazione del prezzo e così via).

Questo orientamento della Cassazione ha naturalmente suscitato discussioni e sono state assunte diverse posizioni in dottrina. Mi limito a ricordare la posizione di De Nova, che si è occupato in maniera particolare di questo problema, il quale ha criticato l'impostazione della Cassazione osservando che non si possono costruire due figure contrattuali che nella forma e nello schema delle pattuizioni hanno poi una identica formulazione. In sostanza, dice De Nova, si tratta di un tipo unico di contratto, anche se poi nell'indagine concreta possono essere apprezzati i diversi atteggiamenti della volontà delle parti. De Nova sostiene che dovrebbe essere sempre applicabile l'articolo 1526 del codice civile, anche in ragione dell'ultimo comma che ne estende l'applicazione ai contratti di locazione nei quali sia prevista la facoltà per il conduttore di acquistare il bene alla scadenza. Aggiunge che esistono degli strumenti per evitare il risultato iniquo che deriverebbe certamente al concedente se dovesse restituire tutti i canoni e questo strumento è l'equo indennizzo che l'articolo 1526 prevede e che può essere determinato proprio avendo riguardo a tutti quegli elementi concreti del contratto che sono il prezzo pattuito, l'ammontare dei canoni, il tempo di godimento, il valore finale del bene e così via.

In effetti non si può non tener conto di una peculiarità che presenta il contratto di locazione finanziaria rispetto al comune contratto di locazione e al contratto di vendita. La peculiarità è che il concedente non è personalmente impegnato nella concessione in uso del bene e non è nemmeno il proprietario come è normalmente il locatore, che comunque ha la disponibilità del bene. In altre parole, in queste ipotesi – venditore o locatore – la restituzione del bene corrisponde ad un interesse della parte venditrice o locatrice perchè essa recupera un bene che era suo proprio e rispetto al cui godimento ha un interesse. Ciò non accade evidentemente nella locazione finanziaria, in cui il concedente acquista il bene voluto dall'utilizzatore su incarico e su indicazione dell'utilizzatore stesso. Detto in parole povere, che cosa interessa al concedente di riavere il bene? Questa è la peculiarità della locazione finanziaria della quale occorre tenere conto.

A tale riguardo dico subito che la prassi ha conosciuto e conosce un'altra fattispecie contrattuale che in qualche modo può avvicinarsi alla locazione finanziaria, ma che se ne discosta proprio per una caratteristica di fondo. E, al riguardo, dico subito che a mio parere molto opportunamente il presente disegno di legge non si occupa di questo altro tipo di contratto e mi riferisco alla utilizzazione dello schema di *leasing* nelle vendite di beni al consumatore. Vi sono infatti molti casi in cui da parte del produttore del bene si effettuano vendite al consumatore attraverso lo schema del *leasing*, per cui nella sostanza abbiamo un tipo contrattuale che rientra del tutto nella figura della vendita a rate, anche se a volte si

utilizza lo schema del *leasing* perché presenta determinati vantaggi di carattere fiscale.

Ora, quello che caratterizza questa altra fattispecie contrattuale è che il concedente non è colui che acquista da un terzo il bene voluto dall'utilizzatore, bensì colui che mette sul mercato il bene e ne agevola l'acquisto da parte dei consumatori attraverso queste particolari condizioni di acquisto. Ciò si verifica anche in alcune situazioni nelle quali i produttori e i venditori del bene utilizzano loro proprie società di *leasing* per realizzare questo tipo di operazione, ma è evidente che se è il venditore stesso – pensiamo ad esempio a certe vendite di automobili – a determinare queste condizioni di acquisto attraverso una sua società finanziaria, la peculiarità cui facevo prima riferimento non sussiste.

Opportunamente il disegno di legge in esame non tratta di questa forma di *leasing* che nella pratica viene definito *leasing* operativo o locazione finanziaria operativa, bensì si occupa esclusivamente della locazione finanziaria con causa di finanziamento, disciplinando insieme quelle due figure che la Corte di cassazione distingue, e fornendo una disciplina unitaria.

Il disegno di legge in esame ha innanzitutto un pregio che è quello della sobrietà. In questo specifico ambito ritengo infatti opportuno scegliere una linea di intervento legislativo sobrio che risolva le questioni essenziali e che non pretenda di sostituirsi all'autonomia contrattuale delle parti.

L'articolo 1 definisce l'operazione di locazione finanziaria e ne descrive le caratteristiche peculiari prevedendo espressamente che: «Con il contratto di locazione finanziaria il concedente si obbliga ad acquistare o a far costruire un bene su scelta e secondo le indicazioni dell'utilizzatore, che lo riceve in uso, assumendosene tutti i rischi, anche di perimento, per un tempo determinato e nell'esercizio di una attività imprenditoriale, professionale o di ente pubblico, dietro pagamento di un corrispettivo periodico che tenga conto del costo del bene sostenuto dal concedente, del prezzo fissato ai sensi del comma 2 e della durata del contratto. Alla scadenza l'utilizzatore può acquistare la proprietà del bene pagando un prezzo prestabilito in contratto».

Mi sembra di dover subito sottolineare che in questo modo la locazione finanziaria viene disciplinata con una limitazione di fondo: infatti, parte essenziale del contratto di locazione finanziaria deve essere un imprenditore, ossia l'utilizzatore acquista il godimento del bene nell'esercizio dell'attività imprenditoriale (o professionale, o di ente pubblico).

Questo è a mio avviso un aspetto da evidenziare, anche perché se le cose non fossero in questi termini la normativa che andiamo ad approvare dovrebbe essere coordinata con quella – approvata di recente dal Parlamento – che riguarda i contratti con i consumatori, cioè i contratti tra professionisti e consumatori. Ora è chiaro che quella disciplina rimane al di fuori da quella in esame dal momento che in questo caso si regola non un contratto con il consumatore privato, ma esclusivamente con chi esercita «un'attività imprenditoriale, professionale o di ente pubblico».

Un altro elemento che desidero sottolineare problematicamente è che nel provvedimento in esame si tratta del contratto tra concedente ed utilizzatore, quindi rimane fuori da questa disciplina – mi sembra logico – il contratto tra concedente e terzo fornitore-produttore del bene. Pertanto, in questo caso abbiamo un contratto in cui il concedente si obbliga ad acquistare un bene che l'utilizzatore riceve in uso; il dato problematico su cui desidero richiamare l'attenzione della Commissione è se l'espressione «che lo riceve in uso» faccia sì che il contratto diventi reale e cioè che si perfezioni con la consegna – ritengo si tratti di un aspetto di grande importanza – oppure, se invece dobbiamo leggere questa disposizione nel senso che il concedente si obbliga ad acquistare, ma allora in questo caso si dovrebbe prevedere una dizione quale: «si obbliga a far consegnare o a consegnare perché lo riceva in uso». Non si tratta di una pignoleria, ma di un aspetto che ritengo molto importante e che può determinare effetti assai rilevanti.

Un terzo aspetto che desidero evidenziare – anche questo in modo problematico – è il riferimento che la norma in esame fa al corrispettivo periodico che deve tener conto del costo del bene sostenuto dal concedente, del prezzo fissato per l'acquisto finale e della durata del contratto.

Se rimanesse questa formulazione, si introdurrebbe una novità nella disciplina dei contratti, in quanto il contenuto economico del contratto, o per meglio dire l'equivalenza nelle prestazioni, diventerebbe elemento essenziale. È noto, invece, che nei contratti a titolo oneroso, deve esserci un corrispettivo, ma non è necessario che questo corrisponda al valore dell'altra prestazione. Su questo punto – se mantenere o no, nella definizione del contratto, il riferimento ai parametri cui in genere, di fatto, è commisurato il corrispettivo – sarà utile riflettere.

PRESIDENTE. Rinvio il seguito della discussione del disegno di legge ad altra seduta.

*I lavori terminano alle ore 9,25.*

