

SENATO DELLA REPUBBLICA

— — — — — VII LEGISLATURA — — — — —

COMMISSIONI RIUNITE

2^a (Giustizia)

e

10^a (Industria, commercio, turismo)

INDAGINE CONOSCITIVA
SUI PROBLEMI DEL *LEASING* FINANZIARIO

(articolo 48 del Regolamento)

Resoconto stenografico

2^a SEDUTA

MARTEDÌ 10 OTTOBRE 1978

(Pomeridiana)

Presidenza del Presidente della 2^a Commissione VIVIANI

INDICE DEGLI ORATORI

PRESIDENTE	pag. 31, 35, 36 e <i>passim</i>	ALDERIGHI	pag. 31, 35
NENCIONI (DN-CD)	35	FERRARINI	36, 39
SPERANZA, sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia	36, 39		

Interviene il Sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia Speranza.

Intervengono, a norma dell'articolo 48 del Regolamento, il dottor Massimo Alderighi, commercialista, e il professor Guido Ferrarini, assistente di diritto nell'Università di Genova.

La seduta ha inizio alle ore 16,25.

B E O R C H I A, f.f. segretario, legge il processo verbale della seduta precedente, che è approvato.

P R E S I D E N T E. L'ordine del giorno reca il seguito dell'indagine conoscitiva sui problemi del *leasing* finanziario, con l'audizione del dottor Massimo Alderighi, commercialista.

Dottor Alderighi, ci scusiamo di averla disturbata. Le leggo i chiarimenti e le informazioni che la Commissione gradirebbe da lei:

- 1) casi concreti dell'utilizzazione dell'istituto;
- 2) dimensioni attuali del fenomeno, anche in confronto agli anni passati;
- 3) problemi dell'utilizzazione del *leasing* da parte di enti pubblici, con riferimento anche alle norme sulla contabilità di Stato e sulla approvazione delle opere pubbliche;
- 4) opportunità o meno di una precisa regolamentazione dell'istituto;
- 5) necessità o meno di un controllo pubblico sull'attività di *leasing* o addirittura sulle imprese che la esercitano;
- 6) utilità di una particolare legge regolatrice del *leasing* finanziario (o convenienza di un'unica legge regolatrice delle varie forme di *leasing*);
- 7) osservazioni sul disegno di legge in esame.

Lei può dare tutti i chiarimenti che ritiene, dopo di che i colleghi e il rappresentante del Governo le porranno — se lo riterranno necessario — delle domande.

A L D E R I G H I. Ringrazio per l'invito rivoltomi e che sono stato lieto di ac-

tare. Comincio con una precisazione: mi occupo di *leasing* a livello di consulenza da almeno dieci-dodici anni, desidero perciò precisare che proprio per il mio tipo di interesse al contratto e per la professione che faccio mi sono occupato sempre degli aspetti fiscali, degli aspetti contabili e degli aspetti economici del contratto. Pertanto non posso esprimermi sui primi tre punti che sono nella lista del questionario, mentre posso sicuramente avere delle opinioni sui punti quattro, cinque, sei e sette. Spenderei, pertanto, due parole su questi punti, rispondendo ai punti quattro e sei assieme.

Per quanto riguarda l'opportunità o meno di una precisa regolamentazione dell'istituto, direi che la risposta a questa domanda non può che essere positiva: è necessario che questo istituto sia regolamentato, perchè io credo che il *leasing* sia un nuovo tipo di contratto, cioè non sia una locazione e una vendita messe insieme, ma rappresenti un vero e proprio contratto nuovo, che ha una sua procedura particolarissima, molto complessa, e che pertanto debba essere regolato, perchè effettivamente esiste tutta una serie di interessi pubblici da tutelare che devono trovare una loro collocazione e una precisa regolamentazione.

Una volta che si è affermato che la locazione finanziaria deve essere regolata perchè esistono degli interessi, bisogna chiarire quali sono questi interessi. Ovviamente esiste in primissimo luogo un interesse delle parti, e tra queste quello delle società di locazione finanziaria, le quali debbono sapere quello che possono fare e quindi debbono avere, come imprenditori, la certezza degli atti che vanno a compiere. Debbono sapere quali sono i loro diritti in caso di fallimento del conduttore, debbono poter operare sul mercato e collocarsi facendo piani finanziari e prezzi in un certo modo, che tenga conto dei costi e dei rischi.

L'interesse ovviamente è anche del conduttore, il quale ha, direi, un interesse preminente, essendo la parte più debole nel rapporto — anche perchè la locazione finanziaria è oggi nelle mani di grossi gruppi finanziari, spesso di derivazione delle banche — che si trova dinanzi al problema di ricorrere al credito (il credito in Italia, si sa, è ab-

bastanza costoso). Il conduttore si trova spesso in una posizione di disagio nei confronti di questi grossi mastodonti che ormai hanno fatto quasi cartello in Italia: la concorrenza è pochissima e pertanto nel braccio di ferro tra conduttore e locatore c'è evidentemente un grosso vantaggio da parte della società di locazione finanziaria.

Esiste poi un altro tipo di interesse, che a mio avviso è molto importante e che finora è stato poco considerato: l'interesse dei terzi nei confronti del conduttore e nei confronti del locatore. Noi abbiamo oggi — questo è sulla base della mia esperienza — i bilanci, sia delle società di locazione finanziaria, sia delle società conduttrici, totalmente illeggibili. Illeggibili sono soprattutto i bilanci delle società di locazione finanziaria. Se una società di locazione finanziaria deve mostrare ai propri amministratori o ai propri soci quali sono gli utili, non presenta certo il bilancio civilistico, perché oggi come oggi considerare i cespiti dati in locazione finanziaria come cespiti ammortizzabili e non come garanzie significa portare nei conti patrimoniali e nei conti economici voci che non hanno assolutamente rilevanza e che non significano nulla.

Si è detto anche, nella relazione che accompagna il disegno di legge, che il contratto di locazione finanziaria è un contratto che ha una causa finanziaria. In effetti, essendo questo un contratto fatto dalle banche e da società finanziarie, amministrato come un contratto di mutuo, le banche calcolano il canone come una rata di ammortamento del mutuo, comprensivo di una quota capitale e di una quota interesse. Pertanto non è tutto il canone che viene considerato come profitto, ma solo la quota di interesse, in quel particolare esercizio che è affluita nel conto economico. Quindi, far affluire oggi nel conto economico di una società di *leasing* tutto il canone come rata di ammortamento significa collegare tra loro cifre che non hanno alcuna attinenza.

Oltre agli amministratori e ai soci, anche un terzo che entra in rapporti con la società di locazione finanziaria ha diritto di sapere se questa società è solida o meno, se è in perdita o no. Invece, il terzo che deve prestare alla società di locazione finanziaria

nuovi fondi per fare nuove operazioni di locazione finanziaria, non ha un elemento utile per poter valutare se prestare i suoi soldi.

Le società di locazione finanziaria, quindi, che cosa fanno quando valutano i risultati dell'esercizio? Dicono: ho prestato 100, ho riavuto *tot* di capitali, *tot* di interessi, questo è il mio profitto, quanto ai beni, li metto da una parte e li considero come una garanzia. Questo è anche un interesse della collettività che deve essere tutelato.

È anche — è ovvio — importante la collocazione del *leasing* nei conti economici e nello stato patrimoniale dell'impresa conduttrice. È a tutti evidente che è differente la situazione patrimoniale di una società conduttrice che ha preso in locazione finanziaria un bene di ingente valore, addirittura un immobile, se si trova al primo anno della locazione finanziaria o all'ultimo anno. Se si trova all'ultimo anno, le basterà pagare una cifra spesso di valore irrilevante per diventare proprietaria di un grosso cespite. Quindi, è evidente che quell'azienda ha quel potenziale economico, ed offre garanzie maggiori, di cui nessuno è a conoscenza.

D'altra parte, i contratti di *leasing* hanno spesso clausole, non vorrei dire vessatorie, ma comunque assai pesanti nei confronti dei conduttori che vogliono disdire il contratto di locazione finanziaria: costoro possono essere richiesti di corrispondere tutto l'importo dei canoni dovuti per il periodo obbligatorio. In tale caso, la situazione di una società che si trovi all'inizio del periodo della locazione, e che quindi abbia un debito potenziale nei confronti della società di *leasing* (debito che potrebbe diventare attuale per i motivi più diversi, cessazione della produzione, particolare disinteresse del pubblico a quel tipo di prodotto per cui non può disfarsi del contratto e si trova pertanto a dover proseguire sino al termine di esso. È sintomatico dire che nelle esperienze americane e anglosassoni questo tipo di elementi di valore e di valutazione trovano accoglimento nei bilanci. Esistono sistemi particolari per far trovare accoglimento e quindi valore patrimoniale a questo tipo di debito nel bilancio dell'uno e nel bilancio dell'altro.

Direi che esistono ancora altri tipi di interesse che meritano accoglimento e me-

ritano tutela giuridica: sono gli interessi del conduttore e del locatore nei confronti del fisco. Abbiamo detto che nessuno è in condizione di capire come sono fatti questi bilanci e che cosa rappresentano, quale sia il reddito dell'uno o il reddito dell'altro, e questa mancata conoscenza del problema vale sia ai fini delle imposte dirette sia ai fini delle imposte indirette. Per cui sia il conduttore che il locatore si trovano spesso, oggi, in una situazione di incertezza, attaccati come se avessero messo in essere una locazione o come se avessero fatto una vera e propria vendita, a dover corrispondere delle imposte su un reddito che magari non avranno mai, oppure si trovano in una posizione di ingiustificato vantaggio fiscale perchè differiscono delle imposte, a volte per decenni e decenni, su redditi rilevantissimi. Questo ci porta al quarto tipo di interesse: l'interesse del fisco nei confronti del conduttore e del locatore, che a loro volta possono utilizzare questo stato di incertezza (non dirci il rapporto di locazione, perchè la locazione finanziaria di per sé non è nè negativa nè positiva), che consente manovre dilatorie e a volte addirittura di cancellazione totale del debito di imposta per cifre assai rilevanti.

Direi che non ultimo merita attenzione, a mio avviso, l'interesse del giudice in sede fallimentare, che spesso si trova sospinto dagli avvocati dell'una e dell'altra parte e non sa mai come regolarsi. È ovvio che ci vuole quindi una disciplina unitaria in questo sistema.

Pertanto, sulla opportunità o meno di una precisa regolamentazione mi pare di avere dato una risposta. Se poi parliamo della utilità di una legge regolatrice della sola locazione finanziaria, ovvero della convenienza di una legge regolatrice delle varie forme di *leasing*, credo che sia necessario fare delle precisazioni.

La locazione finanziaria è diventata, in questi ultimi tempi, non solo uno strumento importantissimo di finanziamento, ma anche un fatto di moda. Oggi si abusa di terminologie americane: si parla di *marketing* invece che di direzione vendite; tutti fanno il *leasing* perchè è un campo che tira,

è un settore che porta denaro, quindi fare il *leasing* è una questione di moda. Questo comporta, però, grossi problemi, perchè spesso si definisce *leasing* ciò che *leasing* non è. Mentre esistono ormai caratteristiche abbastanza definite di quello che si chiama *leasing* finanziario, esiste tutto un altro tipo di operazione che viene definito *leasing* operativo, *leasing* diretto, e via dicendo, che si fa rientrare o non rientrare di volta in volta nel campo della locazione finanziaria. Ritengo che ci sia una serie di equivoci in materia. Oggi come oggi si cade spesso in errore. C'è chi di volta in volta dice che il *leasing* operativo è quello fatto dal produttore ovvero è quello fatto dal produttore che non si conclude con la cessione del bene e quindi consiste in una vera e propria locazione delle apparecchiature.

Se dobbiamo parlare di una legge regolatrice di una o di tutte le forme di locazione e di noleggio, allora, ritengo che non ne abbiamo la necessità, perchè sono già regolate dal codice civile. Ma, se dobbiamo parlare di *leasing* finanziario e dobbiamo fare delle scelte, allora bisogna decidere se la definizione del *leasing* finanziario deve muovere da una concezione oggettiva o soggettiva. E questo, certo, non dipende da ragioni economiche. Infatti, di classificazioni se ne possono fare quante se ne vuole, ma qui è proprio una questione di scelta di carattere politico: si tratta di considerare il *leasing*, oggettivamente o soggettivamente. Perchè se parliamo di *leasing* considerato oggettivamente, ecco allora che abbiamo di fatto un solo tipo di *leasing*, comprensivo di tutte le sottospecie, mentre una definizione soggettiva porterebbe a tanti tipi di *leasing*. In proposito, vorrei anticipare le mie conclusioni in materia: io sono per una classificazione oggettiva del *leasing* e non credo che ci sia l'assoluta necessità di porre l'accento su problemi soggettivi. Mi spiego. La locazione finanziaria è quella locazione e quel tipo di contratto che, avendo una causa finanziaria principalmente mista a caratteristiche obbligatorie, consente operazioni elastiche. Non credo, quindi, che a realizzare la locazione finanziaria debba essere necessariamente una società finanzia-

ria, nè ritengo che debba essere necessariamente una società particolare, con caratteristiche particolari; l'importante è che essa venga fatta in una certa sede per tutelare certi interessi

Il disegno di legge in esame forza la mano. Infatti noi sappiamo che oggi le società di locazione finanziaria spesso finiscono per cedere il contratto al produttore del bene. Quest'ultimo, molto spesso, non sapendo come collocare la propria produzione, fa una convenzione, fa una locazione finanziaria. E così, tra la società ed il produttore del bene si stabilisce un impegno che è giustificato dal timore di una eventuale morosità del cliente.

Ora, nel disegno di legge abbiamo l'impossibilità di cedere il contratto e si debbono fare acrobazie per cedere il bene ad un ente diverso. E questo va bene nel momento in cui il mercato tira, ma quando il mercato si presenta difficile si registra un appesantimento drammatico. Quindi, ritengo che se si deve scegliere bisogna seguire la via di una classificazione oggettiva, che protegga dalla creazione di un monopolio o di un oligopolio della locazione. Una volta che si scegliesse questa via, non si avrebbero altri *leasing*, perchè ogni tipo di contratto diventerebbe automaticamente *leasing* e non sorgerebbero problemi.

Quanto alla necessità o meno di un controllo pubblico sull'attività della società di *leasing*, che opera in un settore così delicato come quello finanziario, ritengo che il miglior controllo sia quello di imporre a questo tipo di attività o a chi svolge questo tipo di attività, limitatamente al *leasing*, di esporre i bilanci secondo schemi previsti per legge. L'attività di *leasing* deve essere regolata analogamente a quanto è stato già prescritto per le società finanziarie. È necessario che si facciano bilanci chiari, leggibili, perchè si sappia se le società siano in perdita o in utile, e quindi sia impedito che si faccia ricorso al credito e che si facciano altre operazioni di *leasing* se esse non hanno i giusti requisiti. La tutela, quindi, è la chiarezza e la trasparenza dei bilanci di questi enti. Non vedrei la necessità — con la scusa del controllo — di creare un oligopo-

lio, vedrei piuttosto la necessità di regolare in maniera chiara e precisa l'attività di *leasing*, in modo da tutelare nello stesso tempo gli interessi pubblici, compresi quelli dell'Erario. Non vedrei la necessità di un controllo pubblico dell'attività, con la sua concentrazione in poche mani, su quelle imprese che da questo controllo non ricaverebbero alcun beneficio.

Detto questo credo che non sia necessario restringere in schemi fissi la locazione finanziaria, e tengo a far presente che, almeno negli ultimi 10-12 anni, cioè da quando mi occupo di *leasing*, il contratto di locazione finanziaria ha avuto una fenomenale evoluzione. E ciò proprio perchè è prerogativa della locazione finanziaria di adattarsi alle mutevoli esigenze creditizie del mercato, di adeguarsi a tipi di beni che possono venire messi a disposizione delle imprese con una rapidità eccezionale. E ciò proprio perchè si tratta di operazioni parafinanziarie.

Pertanto, è evidente che molte delle critiche che si possono fare al disegno di legge derivano dal seguire una impostazione piuttosto che un'altra.

L'articolo 1 recita: « Sono operazioni di locazione finanziaria, se parte locatrice è una impresa costituita ai sensi dell'articolo 2 della presente legge... ».

Supponiamo che lo stesso modello di contratto venga assunto da una società che non è costituita ai sensi dell'articolo 2 della presente legge. Quali saranno i risultati? La legge non pone divieti nell'utilizzazione di certi schemi da parte di altre società e, quindi, si potrebbe avere una situazione in cui la società di locazione finanziaria è avvantaggiata o in cui avvantaggiato è il locatore.

L'articolo 3 recita: « Non sono applicabili ai contratti di locazione finanziaria gli articoli 1373, 1526, 1579, 1585, 1617, 1622, 1627 del codice civile ». Questo può risolversi, in certi casi, in un disastro proprio per il conduttore, perchè molti di questi articoli possono essere a suo favore.

N E N C I O N I . Ma la legge vuole porre dei limiti. Se non fossero necessari dei

limiti, non saremmo qui ad esaminare questo disegno di legge.

ALDERIGHI. Noi abbiamo oggi in Italia un sistema di assicurazione sulla vita che può essere attuato soltanto con certe garanzie. Quindi, se voglio fare un contratto di assicurazione sulla vita con un terzo non posso farlo, perchè mi è vietato.

Nell'articolo 1 non si fa questa distinzione, non si dice che è vietato fare operazioni di locazione finanziaria al di fuori della legge. Si dice solo che in certi casi non sono applicabili gli articoli della legge. Io privato posso mettere in essere con un terzo un contratto, che verrà chiamato in modo diverso da quello di locazione finanziaria. Questo mi è consentito; non incorro in sanzioni penali.

PRESIDENTE. Ma c'è l'articolo 2 che dice: « Le imprese che intendono esercitare la locazione finanziaria devono costituirsi sotto forma di società per azioni, aventi come oggetto l'esercizio esclusivo di tale attività ed un capitale sottoscritto e versato non inferiore ad un miliardo di lire, ed essere iscritte in apposito albo da tenersi presso la Banca d'Italia ».

ALDERIGHI. A questo punto, possiamo fare contratti di *leasing* operativo con queste caratteristiche, pur senza rientrare in questo articolo.

Un altro aspetto, che è stato al centro di fortissime critiche, è quello della scelta da parte del conduttore come elemento qualificante del contratto. Le società di locazione finanziaria, che svolgono attività di intermediazione finanziaria, possono oggi avere un settore di attività vastissimo: acquistano qualunque tipo di bene. A volte, proprio per la loro necessità di essere presenti sul mercato con immediatezza, acquistano un certo tipo di beni di cui c'è scarsità sul mercato in quel momento. Mi pare eccessivo considerare nella locazione finanziaria una scelta da parte del conduttore, preliminarmente all'acquisto da parte del locatore. Si può, secondo me, aggirare quella che alla fine è

proprio la possibilità delle tre opzioni che vengono consentite al conduttore. Intendo, pertanto, ancora ribadire la mia preoccupazione per schemi troppo rigidi che ovviamente potranno tra pochi mesi essere totalmente superati.

Ho alcune perplessità per quanto riguarda l'articolo 2: a parte la mia filosofia di fondo, che è per la libertà, qui si parla di un capitale a garanzia dei terzi, ma non c'è un riferimento alle perdite. Si afferma che il capitale è un elemento nominale del bilancio; pertanto, il capitale di un miliardo resta tale, anche se le perdite ammontano a duecento milioni, e la Banca d'Italia non dovrebbe per questa ragione disporre la cancellazione. Questa eccezione puramente formale mi riporta a quello che avevo già detto sulla forma del bilancio; in questo tipo di bilanci non si potranno determinare nè le perdite nè gli utili reali e non si sarà in grado di imporre un capitale di un certo tipo. Quando non si conoscono le perdite, il documento contabile può essere addirittura superato.

L'articolo 4 stabilisce che il locatore nel corso della locazione può alienare i beni concessi in locazione finanziaria soltanto a società di cui all'articolo 2 oppure al conduttore. A tale riguardo mi pare che sarebbe necessario aggiungere che ciò può avvenire solo cedendo contemporaneamente il contratto di locazione finanziaria.

L'articolo 7 riguarda un'esigenza piuttosto sentita, almeno recentemente, soprattutto nel meridione. Il primo comma è del seguente tenore: « Quando oggetto della locazione finanziaria sono beni che, se acquistati direttamente dal conduttore, potrebbero fruire di agevolazioni fiscali e creditizie non previste o superiori a quelle previste per le società di locazione finanziaria tali agevolazioni si trasferiscono a queste ultime ». Mi pare essenziale aggiungere, signor Presidente, che le società di locazione finanziaria dovrebbero trasferire tali agevolazioni al conduttore. Infatti, ad esempio, sono previste agevolazioni fiscali e creditizie, insieme ai famosi contributi a fondo perduto, per gli opifici tecnicamente organizzati che operano nell'Italia meridionale. Si è data, inoltre, con una legge recente, la possibilità a questi ope-

COMMISSIONI RIUNITE

2° RESOCONTO STEN. (10 ottobre 1978)

ratori di acquistare beni tramite operazioni di locazione finanziaria. In questo caso i vantaggi dei contributi a fondo perduto vengono concessi, anticipando il testo dell'articolo 7, alla società di locazione finanziaria, la quale deve ritrasferirli integralmente al conduttore.

Ritengo che uno degli aspetti da regolare sia quello fiscale, con tutte le sue principali caratteristiche. L'articolo 10 è particolarmente breve e insufficiente; comporta, tra l'altro, un'affermazione fortemente lesiva degli interessi del conduttore, specialmente per quanto riguarda la locazione finanziaria immobiliare. Io credo di capire lo spirito che ha guidato la redazione dell'articolo 10, che copre un interesse legittimo delle società di locazione finanziaria. Sappiamo che il fisco è approssimativo nei suoi accertamenti e, quando la locazione finanziaria era poco conosciuta, si poneva da parte degli operatori economici il problema di come giustificare una vendita di un bene plusvalente. Ci si poneva questa domanda: il fisco crederà che ho venduto questo bene plusvalente che vale mille a dieci? Stabilendo quindi a tutti gli effetti il valore determinato nel contratto, il valore prefissato di vendita, si tutela indubbiamente un interesse delle società di locazione finanziaria. Esiste però anche il conduttore che si trova in una posizione differente: non dobbiamo dimenticare che spesso non è a conoscenza di tutti gli aspetti tecnici. In Italia abbiamo l'INVIM che colpisce i trasferimenti dei beni immobili: se io oggi comprassi un bene con un finanziamento bancario, tra vent'anni, al momento di rivendere l'immobile, il valore iniziale dovrebbe corrispondere al prezzo che ho pagato. La legge sull'incremento di valore degli immobili mi consente però una rivalutazione e, pertanto, al momento di rivendere il bene si paragonerà il costo effettivo, maggiorato di questa rivalutazione, al prezzo di vendita. Il povero conduttore, invece, ha scelto il bene all'inizio e con il *leasing* lo ha pagato fino all'ultima lira; stabilendo che l'ha acquistato non nell'anno iniziale ma, per gli effetti dell'INVIM, nell'anno in cui ha esercitato il riscatto, si risolverebbe il problema in modo tale da sfavorirlo.

S P E R A N Z A, sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia. Ringrazio il dottor Alderighi per le giuste considerazioni che ha fatto.

P R E S I D E N T E. Ringrazio anch'io il dottor Alderighi per i chiarimenti che ci ha dato e che le Commissioni terranno nel dovuto conto.

Do ora il benvenuto al professor Guido Ferrarini, assistente di diritto commerciale dell'Università di Genova.

Lei conosce le ragioni per cui le abbiamo rivolto l'invito che ha gentilmente accettato.

F E R R A R I N I. Vorrei rivolgere innanzitutto un ringraziamento alla Commissione per l'invito a partecipare a questa seduta.

Mi sono occupato della locazione finanziaria soprattutto come studioso di diritto commerciale; pertanto, i profili che mi interessano e dei quali posso parlare sono essenzialmente quelli privatistici. In particolare, ho dedicato attenzione alle legislazioni straniere, in una monografia, che considera, infatti, sia i problemi italiani sia quelli di diritto straniero, soprattutto americano, (che ho avuto occasione di approfondire nel corso di una permanenza all'Università di Yale). Questa attività di studioso del problema è stata integrata da una certa esperienza pratica. Ho avuto modo di seguire alcune operazioni di *leasing*, essenzialmente nel settore dei trasporti: *leasing* di navi, di aeromobili e, ultimamente, di automezzi.

Non penso, comunque, di essere in grado di dare ulteriori delucidazioni, oltre a quelle che saranno già state date sulla pratica della locazione finanziaria in Italia. La mia esperienza è limitata quanto al *leasing* da parte di enti pubblici: ho seguito soltanto un'operazione compiuta da una finanziaria regionale, ma mi sono occupato esclusivamente degli aspetti civilistici del fenomeno, dei problemi di redazione del contratto, e, pertanto, non ho seguito la parte relativa al diritto pubblico.

Vorrei parlare delle prospettive di una riforma. È un tema che ho già svolto in ma-

niera più diffusa nei lavori che ho scritto e che posso sintetizzare precisando qual era la posizione che avevo assunto. Direi che non è del tutto corretto chiedersi se è necessario o meno un provvedimento legislativo sulla locazione finanziaria in quanto, a mio avviso, l'intervento del legislatore dovrebbe coprire una materia più ampia. Questo contratto si colloca, infatti, in una più vasta categoria di contratti nei quali si ha l'impiego della proprietà dei beni in funzione della garanzia di un credito: intendo riferirmi alla vendita con riserva di proprietà, alla vendita a scopo di garanzia, alla locazione-vendita e ad altri contratti. Questa categoria potrebbe essere ampliata ulteriormente; la locazione finanziaria potrebbe inserirsi nel quadro di una riforma dell'intera materia delle garanzie reali delle obbligazioni, in particolare delle garanzie reali senza spossessamento su cose mobili. Non vi è dubbio che in questo settore il nostro ordinamento sia arretrato e, in generale, gli ordinamenti europei non sono del tutto soddisfacenti; sono migliori i sistemi di *common-law* e soprattutto il diritto americano, che oggi viene seguito in questa evoluzione dal diritto inglese, canadese e australiano. Anche in Europa, probabilmente, si arriverà ad una riforma radicale della materia; forse ci verrà imposta dalla CEE in un arco di tempo abbastanza breve. Sembra, però, che ci siano già ora pressioni da parte dell'Inghilterra in questo senso.

L'idea di inserire la locazione finanziaria in una riforma più ampia della materia delle garanzie reali su cose mobili non è un'originalità più che altro accademica; mi sembra, invece, che si possa riscontrare la sua validità esaminando i singoli problemi che un provvedimento sulla locazione finanziaria dovrebbe disciplinare.

In questo periodo ho avuto una certa esperienza in materia di *lease-back*. Come sapete, tale istituto si verifica quando la locazione finanziaria viene utilizzata non in una relazione trilaterale, ma in una relazione bilaterale. È lo stesso futuro conduttore che aliena il bene alla società di *leasing*, e poi lo riprende attraverso la cosiddetta locazione finanziaria di ritorno. Il fenomeno del *lease-back*

è un grosso problema, perchè (ho cercato di testimoniare nel lavoro che ho scritto) incontra il gravissimo rischio di cadere nel divieto del patto commissorio: nel rischio, cioè, che una vendita sia dichiarata nulla, in quanto attuata in frode rispetto al divieto del patto commissorio.

Questo è un rischio particolarmente grave, che espone le società di *leasing* ad ogni sorta di ricatti da parte dei conduttori. Ciò nonostante, il *lease-back* viene oggi impiegato in Italia anche in operazioni di ammontare ingente, in operazioni immobiliari dell'ordine di diversi miliardi. In questi casi, appunto, la società di *leasing* si trova in una posizione di debolezza, perchè il conduttore può continuamente opporre l'eccezione della nullità della vendita. Recentemente si è verificato un caso, che non è ancora giunto a sentenza, di un conduttore il quale si è rifiutato di pagare un canone cospicuo affermando che l'operazione era in realtà nulla.

Questo è un settore che richiederebbe l'intervento legislativo. Nel disegno di legge non ho visto una norma sul *lease-back*, ma io stesso sono molto perplesso su come andrebbe disciplinata questa figura, perchè vietarla non sarebbe opportuno, in quanto oggi vi sono molte operazioni di *lease-back* nel nostro Paese; consentirla senza limitazioni, non sarebbe opportuno, in quanto la tesi per cui il *lease-back* va contro il divieto del patto commissorio è a mio avviso sostanzialmente fondata. La si potrebbe consentire con delle cautele e delle limitazioni, predisponendo anche un particolare procedimento di liquidazione del bene nel caso di inadempimento del conduttore. Ma anche in questa ipotesi bisogna rendersi conto che un intervento sul *lease-back* produce degli effetti sull'intero sistema di diritto privato e coinvolge la complessa materia del patto commissorio. Quindi costringe a reinterpretare numerose altre norme e, al limite, consiglia un intervento di tipo più ampio nel quale siano disciplinate non solo la locazione finanziaria, ma altre figure, come la vendita a scopo di garanzia.

Comunque, è possibile anche, a mio avviso, una riforma che riguardi soltanto il contratto di locazione finanziaria. Per gli aspetti

civilistici, una legge dovrebbe contenere relativamente poche norme.

Indubbiamente sarebbe necessaria una definizione della locazione finanziaria, ma a mio avviso andrebbe attuata secondo criteri oggettivi e non soggettivi. La definizione dovrebbe essere anche elastica, in quanto non si dovrebbe imbrigliare la pratica, in continua evoluzione.

A mio avviso la legge dovrebbe contenere essenzialmente un nucleo di norme imperative; le norme dispositive, cioè derogabili dalle parti, sono più che altro un riflesso della prassi negoziale e quindi, probabilmente, non presenterebbero alcuna utilità in una legge di questo tipo.

I profili che dovrebbero essere disciplinati sono quelli di un controllo preventivo, non funzionale, sulle società di *leasing*. Poi, non dovrebbero mancare le norme in materia di inadempimento e di insolvenza dell'utilizzatore; quindi, dovrebbero esservi le norme in materia di pubblicità. Questo profilo della pubblicità è molto importante, in quanto siamo nella situazione per cui l'utilizzatore si trova a disporre di un bene non di sua proprietà ed è quindi necessario portare tutti i terzi, indistintamente, a conoscenza di questo stato di cose.

Passando al disegno di legge che è stato presentato, direi che, nella prospettiva alla quale ho accennato, non posso giudicarlo pienamente soddisfacente, proprio perchè mancano le norme relative a quei due profili, che a mio avviso andrebbero soprattutto disciplinati: da un lato, cioè, il profilo della insolvenza ed, essenzialmente, il profilo del fallimento dell'utilizzatore, dall'altro, il profilo della pubblicità.

Non sono riuscito a capire fino in fondo perchè siano scomparse in questa proposta le norme di progetti precedentemente presentati. Il primo progetto del 1973 disciplinava, anche se in modo criticabile, l'ipotesi del fallimento e della pubblicità. Il progetto del 1976 si limitava a disciplinare il fallimento e non la pubblicità. Il progetto attuale non disciplina nè l'uno nè l'altra.

A mio avviso, per quanto riguarda il fallimento la soluzione che dava il progetto del 1973 è sostanzialmente da approvare. La nor-

ma, in sostanza, ripete il contenuto della norma sulla locazione e anche il contenuto della norma sul fallimento del venditore nella vendita con riserva di proprietà. Attualmente, la norma potrebbe essere formulata in questo modo:

« In caso di fallimento del concedente il contratto di locazione finanziaria non si scioglie, ma il curatore subentra nel contratto ».

È importante dire « contratto di locazione finanziaria » e non « contratto di locazione », perchè nella locazione finanziaria sono anche in gioco delle opzioni che non debbono cadere con il fallimento.

Per quanto riguarda il fallimento dell'utilizzatore, direi che la soluzione migliore dovrebbe essere quella di assoggettare la locazione finanziaria ad una disciplina del tutto analoga a quella della vendita: disciplina che copre la maggior parte dei rapporti pendenti nel fallimento.

Ho cercato di formulare una norma che potrebbe suonare così: « 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 8 giorni, finito il quale il contratto s'intende sciolto ».

Questa è la norma che regola il fallimento del compratore nella vendita, e penso che possa essere estesa alla locazione finanziaria.

Per quanto riguarda la pubblicità è necessario distinguere tra immobili e mobili registrati, e mobili, invece, non registrati. A mio avviso, per gli immobili e mobili registrati sarebbe sufficiente una modifica della disciplina della trascrizione; sarebbe sufficiente forse aggiungere all'elenco degli atti soggetti a trascrizione la locazione finanziaria di immobili e beni mobili registrati.

Il problema, invece, è più complesso per quanto riguarda gli altri beni mobili, perchè qui la pubblicità andrebbe organizzata *ex novo* e quindi ci sarebbe, da un lato un

problema organizzativo, dall'altro il problema degli effetti della pubblicità.

Dal punto di vista degli effetti, la soluzione data dal primo progetto di legge a mio avviso andava abbastanza bene. Si diceva: « L'annotazione nell'apposito registro rende opponibili ai terzi i diritti spettanti al proprietario del bene concesso in locazione, ovunque il bene venga collocato ». Si trattava, quindi, di una efficacia *erga omnes*, che dovrebbe valere sia per i successivi acquirenti sia per i creditori.

L'ultimo aspetto che mi proponevo di considerare è quello della definizione della locazione finanziaria. Non c'è dubbio, a mio avviso, che la locazione finanziaria non andrebbe limitata alle società di *leasing*. La definizione, poi, dovrebbe essere sostanzialmente elastica e ridursi ad una piccola serie di elementi qualificanti. Ho cercato di abbozzare una definizione (che naturalmente va ancora elaborata, ma il mio scopo era quello di dare un'idea), in questi termini:

« La locazione finanziaria è il contratto con il quale una parte concede all'altra il godimento di un bene per una durata determinata, verso il corrispettivo in valore prossimo al valore di mercato del bene, e stipula con l'altra un patto di opzione avente per oggetto l'acquisto del bene ovvero la proroga del rapporto di godimento ».

In questo modo, riducendo il numero degli elementi qualificanti si evita il rischio maggiore, e cioè quello che le parti possano sottrarsi ad una disciplina imperativa variando solo uno degli elementi qualificanti.

Quindi, il problema è quello di enucleare gli elementi che soprattutto qualificano la locazione finanziaria, ed adoperare soltanto quelli nella definizione.

S P E R A N Z A, *sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia*. Vorrei soltanto pregare il professor Ferrarini di farmi avere le eventuali proposte modificatrici con una breve nota, se lo ritiene opportuno e se questo non gli arreca troppo disturbo.

F E R R A R I N I. Lo farò con piacere. Avrei voluto predisporre un testo di questo mio intervento, ma non ho fatto in tempo, perchè per un disguido postale la convocazione mi è giunta con ritardo.

P R E S I D E N T E. Saremo allora molto grati al professor Ferrarini se farà avere un testo delle sue proposte anche alle Commissioni.

A questo punto non mi rimane che ringraziare sentitamente il professore per essere venuto e per i chiarimenti che ci ha dato e che torneranno certamente utili al nostro lavoro.

Nessun altro chiedendo di parlare, il seguito dell'indagine conoscitiva è rinviato ad altra seduta.

La seduta termina alle ore 17,25.

SERVIZIO DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI
Il consigliere parlamentare delegato per i resoconti stenografici
DOTT. RENATO BELLABARBA