

## **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 CONSENTO, 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 CONSUMO**

di 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 TRASPARENZA**

di 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 CONTABILI**

di 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 RISOLUZIONE**di *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 ANTICIPATA**di *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 ESTINTIVE**di *Maria Monteleone*

1.	Estinzione del contratto di <i>leasing</i> per impossibilità sopravvenuta della prestazione . . . . .	275
2.	Perimento e vizi della <i>res locata</i> 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 IMMATERIALE**di *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 AUTOVEICOLI**di *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 NAUTICO**di *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 STRUMENTALE**di *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 STRUMENTALE**di *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 ABITATIVO**di *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 BACK**

di 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 commisorio . . . . .	417
4.1.1.	Patto commisorio 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-bis 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 FINANZIARIA**

di 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 "trait d'union" 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 e 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