

Contratti leasing secondo il diritto svizzero

Vista la diffusione e la praticità dei contratti leasing che permettono il finanziamento rateale per gli investitori e consumatori, ne analizziamo in seguito gli aspetti essenziali.

Il contratto leasing è un tipo di contratto nel quale il concedente del leasing dà in godimento all'utilizzatore del leasing un bene a tempo determinato contro il pagamento di un canone periodico. In base alle parti coinvolte si distingue il leasing finanziario da quello operativo. Il **leasing finanziario** si caratterizza per la presenza di un terzo soggetto (un istituto finanziario), il quale acquista un oggetto da un produttore/fornitore su ordine dell'utilizzatore diventandone proprietario. All'utilizzatore vengono trasferiti tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà. Il produttore/fornitore non è quindi parte contraente del contratto leasing. Meno frequente è invece il **leasing operativo** (o leasing diretto) ove il produttore/fornitore stesso concede il godimento del bene all'utilizzatore contro il pagamento dei canoni.

La **durata, determinata**, del contratto leasing e quindi dell'utilizzo del bene è generalmente stabilita in base alla durata economica del bene. Secondo la durata del contratto, il valore capitale del bene come pure gli interessi e il margine di profitto del concedente viene calcolato il canone di leasing. Al termine del periodo di durata prefissato, le parti contraenti, ovvero il concedente e l'utilizzatore del leasing, possono decidere di rinnovare rispettivamente prolungare il contratto leasing o di trasferire la proprietà dell'oggetto all'utilizzatore contro il pagamento del valore residuo piuttosto che riconsegnare il bene al concedente. In caso di disdetta anticipata, l'utilizzatore è tenuto a pagare la differenza tra i canoni calcolati in base alla durata iniziale prevista e tra quelli calcolati secondo la nuova durata (difatti il tasso d'ammortamento è regressivo mentre il canone leasing è costante).

Grazie a questo tipo di finanziamento si favorisce l'utilizzo economico di un bene: senza un investimento eccessivo iniziale, viene concesso all'utilizzatore il **godimento di un bene** in base alle proprie capacità finanziarie. Difatti è il concedente stesso che anticipa l'intera somma del bene e ottiene la restituzione del prezzo dall'utilizzatore a rate. A questo proposito è importante differenziare il tipo di leasing in base al suo uso. Nel caso di beni d'investimento, l'impresa si avvale del leasing per ottenere in godimento dei beni destinati all'uso commerciale e necessari allo svolgimento dell'attività commerciale. Il consumatore privato ottiene invece in godimento un bene per l'uso privato.

Proprio secondo quest'ultima differenziazione, la **Legge federale svizzera sul credito al consumo** del 23 marzo 2001 (LCC) prevede delle norme per la protezione del consumatore. Secondo la LCC difatti il contratto leasing deve essere stipulato in forma scritta e contenere determinate indicazioni, come ad esempio la descrizione dell'oggetto del leasing e il prezzo d'acquisto in contanti come pure una tabella indicante l'importo da pagare in caso di scioglimento anticipato del contratto; in caso contrario il contratto è considerato nullo. Prima della conclusione dello stesso, il concedente deve verificare la capacità redditizia del consumatore e notificarla alla Centrale svizzera d'informazione per il credito al consumo (ZEK) a Zurigo. Il consumatore profitta inoltre di un diritto di revoca di sette giorni dalla conclusione del contratto.

Ad esempio, nel caso del **leasing di un'automobile** si distingue la natura del leasing in base all'uso predisposto della stessa. Generalmente i mezzi pesanti, come i furgoni e i camion, sono considerati beni ad utilizzo commerciale mentre le automobili beni di consumo. Nel caso particolare delle auto ad uso privato, il Tribunale federale svizzero ha dichiarato che qualora la tabella indicante l'importo da pagare in caso di scioglimento anticipato non sia allestita secondo principi riconosciuti (valori Eurotax) e/o non sia corretta, l'utilizzatore non debba pagare alcuna "penale" e quindi possa rescindere dal contratto senza alcun costo supplementare.

Se tra le parti di un leasing finanziario, al momento della conclusione del contratto non sussiste alcuna intenzione di trasferire la proprietà dell'oggetto, il concedente ne resta proprietario. Così, secondo il Tribunale federale svizzero, un bene oggetto del leasing non può essere integrato nella massa fallimentare di una società fallita, che - in qualità di utilizzatore del leasing - godeva dell'uso di tale bene.

Un'altra forma diffusa, in particolare tra i fornitori di servizi pubblici, è la vendita di un bene e la sua contemporanea concessione in uso al venditore (**sale and lease back**). Tale forma di leasing può comportare dei vantaggi fiscali.

Il contratto leasing rappresenta quindi una valida alternativa al credito.

calderan@altenburger.ch