

Lanciano, 08/05/2015

Spett.

XXXXXXXXXXXXXXXX

### **Analisi preliminare sul contratto di leasing.**

Il contratto di leasing è un contratto di finanziamento che consente, in cambio del pagamento di un canone periodico:

- di avere la disponibilità di un bene strumentale all'esercizio della propria professione o attività imprenditoriale;
- di esercitare, al termine del contratto, un'opzione di riscatto (di acquisto) del bene stesso per una cifra pattuita, inferiore al valore di mercato del bene.

Un'operazione di leasing si dice "indicizzata" o a "tasso indicizzato" quando ciascuna rata del canone di leasing è legata alle variazioni di un parametro finanziario di riferimento scelto dalle parti.

I leasing vengono analizzati allo scopo di evidenziare:

- eventuali pattuizioni di interessi usurari ai sensi della normativa L. 108/96 sull'usura e sulla base della recente giurisprudenza di legittimità e di merito;
- la eventuale indeterminatezza del tasso di interesse pattuito;
- gli eventuali errori nella indicizzazione dei canoni;
- eventuali altre anomalie.

**Dott. Roberto Giansalvo**

Via Monte Maiella, 19 - LANCIANO (CH)

Tel e Fax 0872.724312 - Cell +39 346.2445300

Pec: [roberto.giansalvo@pec.it](mailto:roberto.giansalvo@pec.it) - Mail: [boss@studiogiansalvo.it](mailto:boss@studiogiansalvo.it) - [giansalvo.roberto@gmail.com](mailto:giansalvo.roberto@gmail.com)

[www.studiogiansalvo.it](http://www.studiogiansalvo.it)

In particolare, si tiene conto:

- della sentenza della Corte di Cassazione n. 350 del 2013 la quale enuncia che:  
*“...si intendono usurari gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge nel momento in cui sono promessi o convenuti, a qualunque titolo, quindi anche a titolo di interessi moratori”*;
- della sentenza di Corte d'Appello di Milano del 17/7/13 la quale statuisce che  
*“...la determinazione del tasso ai fini della indagine sulla usura deve essere condotta tenendo conto di commissioni, remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse solo quelle per imposte e tasse, collegate alla erogazione del credito. Ritiene la corte che, in tale prospettiva debba essere ricompresa, nel calcolo del tasso praticato, anche la polizza assicurativa finalizzata alla garanzia del rimborso del mutuo, atteso che essa è condizione necessaria per l'erogazione del credito”*;
- della ordinanza del tribunale di Udine del 5 maggio 2014, nella quale il Giudice ha rilevato l'indeterminatezza dell'ammontare del credito vantato dalla società di Leasing in quanto nel contratto di leasing, la presenza del tasso floor configurerebbe un derivato implicito nella forma di currency swap, all'insaputa del cliente.

**Dott. Roberto Giansalvo**

Via Monte Maiella, 19 - LANCIANO (CH)

Tel e Fax 0872.724312 - Cell +39 346.2445300

Pec: [roberto.giansalvo@pec.it](mailto:roberto.giansalvo@pec.it) - Mail: [boss@studiogiansalvo.it](mailto:boss@studiogiansalvo.it) - [giansalvo.roberto@gmail.com](mailto:giansalvo.roberto@gmail.com)

[www.studiogiansalvo.it](http://www.studiogiansalvo.it)

Analizzando i contratti si rileva:

- **CONTRATTO DI LEASING N ....., stipulato il 10/05/2012 da XXXXXX SRL presso la BANCA XXXXXXXX.**

data stipula	10/05/2012
importo erogato	100.000,00
durata totale (anni)	30
indicizzazione tasso	euribor 3 mesi
numero rate	180
numero rate/anno	12
tasso iniziale	3,50%
tasso di mora	6,50%
clausola di salvaguardia sulla mora	si
incidenza annua spese legate alla erogazione del credito	0,17%
tasso soglia	6,30%
<b>TASSO FLOOR</b>	<b>SI</b>
<b>INDICIZZAZIONE CANONI</b>	<b>ERRATA</b>
<b>INDETERMINATEZZA TASSO INTERESSE</b>	<b>SI</b>
<b>USURA CON TAE<sup>1</sup></b>	<b>NO</b>
<b>USURA CON MORA</b>	<b>SI</b>

<sup>1</sup> Al fine di stabilire se il tasso di leasing supera il tasso soglia, si è provveduto a calcolare il TAE (Tasso Annuo Effettivo) secondo la formula espressa dalla Banca d'Italia, per la specifica operazione finanziaria, esposta in basso.

$$\sum_{k=1}^m \left[ \frac{A_k}{(1+i)^{t_k}} \right] = \sum_{k'=1}^{m'} \left[ \frac{A'_{k'}}{(1+i)^{t_{k'}}} \right]$$

dove:

i = TAE annuo, ovvero l'incognita ricercata, risolvendo l'equazione rispetto ad i, si trova il TAE;

k= numero d'ordine di un prestito;

k'= numero d'ordine di una "rata di rimborso";

A<sub>k</sub>= importo del prestito numero K;

A'<sub>k'</sub>= importo della rata di rimborso numero K;

m= numero d'ordine dell'ultimo prestito;

m'= numero d'ordine dell'ultima rata di rimborso;

t<sub>k</sub>= intervallo in anni e frazione di anno tra la data del prestito n. 1 e le date degli ulteriori prestiti dal n. 2 al numero m;

t<sub>k'</sub>= intervallo in anni e frazione di anno tra la data del prestito n. 1 e le date degli ulteriori rate di rimborso dalla n. 2 al numero m;

**Dott. Roberto Giansalvo**

Via Monte Maiella, 19 - LANCIANO (CH)

Tel e Fax 0872.724312 - Cell +39 346.2445300

Pec: [roberto.giansalvo@pec.it](mailto:roberto.giansalvo@pec.it) - Mail: [boss@studiogiansalvo.it](mailto:boss@studiogiansalvo.it) - [giansalvo.roberto@gmail.com](mailto:giansalvo.roberto@gmail.com)

[www.studiogiansalvo.it](http://www.studiogiansalvo.it)

Nel leasing oggetto di analisi sono state rilevate le seguenti criticità:

- nel contratto è stata rilevata la c.d. “clausola floor” che impedisce al tasso di scendere sotto una certa soglia. Tale operazione è assimilabile ad una “opzione floor”, operazione effettuata in assenza di trasparenza contrattuale generando un costo occulto al cliente. La quantificazione di detta somma verrà effettuata nella perizia definitiva;
- nel contratto in esame è stata rilevata usura nel tasso di mora pertanto, secondo la giurisprudenza richiamata in calce, alla cliente potrebbero essere corrisposti gli interessi pagati e non pagare più quelli a scadere. La quantificazione di detta somma verrà effettuata nella perizia definitiva.
- nel contratto in esame si è accertato che la società di leasing abbia erroneamente conteggiato i canoni di indicizzazione periodica. La quantificazione di detta somma verrà effettuata nella perizia definitiva;
- nel contratto in esame si evidenzia una grave indeterminatezza ed indeterminabilità delle condizioni economiche in capo al contratto di leasing esaminato, giusta manchevole e carente esposizione di alcuni elementi essenziali al computo dei canoni periodici e del costo effettivo dell’operazione finanziaria senza margini di discrezionalità o di errore.

**Dott. Roberto Giansalvo**

Via Monte Maiella, 19 - LANCIANO (CH)

Tel e Fax 0872.724312 - Cell +39 346.2445300

Pec: [roberto.giansalvo@pec.it](mailto:roberto.giansalvo@pec.it) - Mail: [boss@studiogiansalvo.it](mailto:boss@studiogiansalvo.it) - [giansalvo.roberto@gmail.com](mailto:giansalvo.roberto@gmail.com)

[www.studiogiansalvo.it](http://www.studiogiansalvo.it)

Lo Studio Giansalvo fornisce perizie ai prezzi più bassi del mercato, contattaci per un preventivo.

[www.studiogiansalvo.it](http://www.studiogiansalvo.it)



Documenti per redigere la perizia:

- contratto di leasing condizioni particolari;
- contratto di leasing condizioni generali;
- piano di ammortamento aggiornato o fatture di pagamento comprese le fatture o note di credito relative alla indicizzazione, nonché fatture di pagamento mora;
- eventuali spese collegate al leasing (spese di perizia tecnica e assicurazione).

La consegna della perizia verrà effettuata entro 10 gg dalla consegna della documentazione richiamata.

Cordialmente.

Dott. Roberto Giansalvo

**Dott. Roberto Giansalvo**

Via Monte Maiella, 19 - LANCIANO (CH)

Tel e Fax 0872.724312 - Cell +39 346.2445300

Pec: [roberto.giansalvo@pec.it](mailto:roberto.giansalvo@pec.it) - Mail: [boss@studiogiansalvo.it](mailto:boss@studiogiansalvo.it) - [giansalvo.roberto@gmail.com](mailto:giansalvo.roberto@gmail.com)

[www.studiogiansalvo.it](http://www.studiogiansalvo.it)

N.B.: Il presente lavoro costituisce un'approfondita ricerca sugli aspetti tecnico/contabili/giuridici del rapporto analizzato ed è tutelato dalle norme relative al diritto ed all'esercizio della libera professione ed al diritto d'autore. Non è consentito pertanto l'adattamento e la riproduzione totale o parziale con qualsiasi mezzo della presente relazione senza la preventiva autorizzazione scritta degli autori.