

Dott. Pierfrancesco Latini  
Amministratore delegato SACE SpA  
Piazza Poli, 37 /42,  
00187, Roma,

Roma, 02 maggio 2020

*Gentile dott. Latini,*

facciamo seguito alle intese intercorse per ringraziarla della disponibilità mostrata a condividere le istanze che l'Associazione ha raccolto dagli operatori - bancari e finanziari - del settore della locazione finanziaria e che, ad oggi, evidenziano difficoltà per questi ultimi ad operare con alcune delle condizioni di contratto previste per l'accesso alla Garanzia SACE.

Il contratto di locazione finanziaria (tipizzato con la Legge n. 124/2017), infatti, per sua tipica struttura si concretizza nella messa a disposizione del cliente - per un dato tempo verso un determinato corrispettivo - di un bene che la banca e/o l'intermediario finanziario acquista da un fornitore (terzo) sulla base delle indicazioni del cliente stesso.

Le tipologie di beni, così come vengono classificate dal Fondo centrale di garanzia sono: mobiliare, immobiliare e immobiliare in costruendo.

Tali premesse ci portano ad evidenziare ancora più nel dettaglio alcune delle principali criticità ostative all'accesso alla c.d. "Garanzia Italia"

Le criticità ostative rilevate sono tutte presenti nel Manuale Operativo emanato da SACE lo scorso 22 aprile, motivo per il quale auspichiamo siano percorribili delle modifiche che rendano effettivamente applicabile la "Garanzia Italia", nel rispetto dei requisiti legislativi stabiliti, a tutte le possibili forme di finanziamento (leasing incluso), come previsto dal DL Liquidità.

Innanzitutto, un primo elemento afferisce alla condizione prevista nel detto Manuale Operativo che subordina l'accesso alla Garanzia Italia all'erogazione di finanziamenti strutturati su di un **piano di ammortamento italiano** con rata a quota capitale costante. Su questo aspetto preme evidenziare che, storicamente, i contratti di locazione finanziaria sono sviluppati su piani di ammortamento alla francese anche in considerazione del fatto che, per le peculiarità che connotano la forma tecnica, il cliente pattuisce con il soggetto finanziatore, non un tasso, ma un canone che si sviluppa su di un piano di ammortamento, per l'appunto alla francese, parametrato al valore del bene sottostante.

Un secondo aspetto che ci preme evidenziare afferisce ad alcune dinamiche prettamente operative disegnate nel Manuale Operativo per l'erogazione del finanziamento assistito dalla Garanzia Italia.

Ci riferiamo, in particolare, alla circostanza che richiede l'erogazione del finanziamento (nel caso di specie in locazione finanziaria) in **un'unica soluzione entro 30 giorni dal rilascio della garanzia e su di un conto corrente dedicato all'impresa richiedente** su cui potranno transitare i flussi monetari relativi al finanziamento.

Per le caratteristiche sopra rappresentate è importante equiparare il momento della erogazione al pagamento del bene al fornitore da parte della società di leasing.

Tale indicazione è contenuta anche in altre agevolazioni o forme di garanzia.

Infatti, il Fondo Centrale di Garanzia laddove prevede nelle sue disposizioni operative il "perfezionamento dell'operazione" (che prima della recente modifica delle disposizioni era chiamata "data di erogazione") ha inteso nel caso del leasing finanziario la data di consegna del bene o di collaudo dello stesso se successiva.

Nel caso del decreto beni strumentali (c.d. Nuova Sabatini), che come noto prevede la possibilità di provvista di CDP, è indicato espressamente che il finanziamento deve essere *"erogato in un'unica soluzione, entro trenta giorni dalla stipula del contratto di finanziamento ovvero, nel caso di leasing finanziario, entro 30 giorni dalla data di consegna del bene"* (art. 4 comma 1 lettera e) Decreto interministeriale 25 gennaio 2016).

È importante evidenziare inoltre che nel leasing il pagamento avviene normalmente con il versamento di un acconto con il quale risulta formalizzato l'ordine e viene approvvigionato il bene, e un successivo versamento a saldo corrisposto al momento della consegna/collaudo del bene (momento, quest'ultimo che, per i contratti di locazione finanziaria, si considera come quello di effettiva entrata in decorrenza del contratto).

Risulta pertanto difficile pensare al pagamento in "unica soluzione" salvo che non si stabilisca che questo pagamento sia al netto del cd "maxicanone iniziale".

Nel massimo della trasparenza precisiamo che il Fondo Centrale di Garanzia esclude l'intervento sugli importi versati prima dell'entrata in decorrenza del contratto, fermo restando che, a maggior ragione, in questo periodo di difficoltà e proprio in relazione all'esigenza di assicurare liquidità alle imprese, sarebbe alquanto discriminatorio e a danno delle imprese stesse escludere tali somme dalla possibilità di ottenere la copertura offerta dalla Garanzia Italia.

Inoltre, nel caso di finanziamenti in leasing per la costruzione di immobili (c.d. "leasing immobiliare in costruendo") non sarà possibile applicare l'assunto del "pagamento in un'unica soluzione". Segnaliamo che il Fondo Centrale di Garanzia prevede i casi di

"perfezionamento dell'operazione finanziaria in più tranches" e che "per data di completamento si intende la data dell'ultimo titolo di spesa rientrante nel programma di investimento"; nel caso del leasing in costruendo il perfezionamento viene inteso con la consegna del bene, fermo restando che vengono comunicati al Fondo Centrale di Garanzia, tramite MCC, i s.a.l. dell'operazione.

Quest'ultimo aspetto, forse più complesso, potrebbe essere oggetto di un successivo chiarimento da parte di SACE con apposita FAQ, in quanto la specifica che l'erogazione sia riferita alla consegna del bene farebbe salva anche questa ipotesi.

Siamo pienamente consapevoli degli sforzi realizzati per definire gli assetti operativi all'indomani dell'entrata in vigore della normativa governativa d'urgenza ma, allo stesso modo, non possiamo esimerci dall'evidenziare che, nonostante la formulazione della medesima normativa ammetta alla Garanzia Italia anche i finanziamenti erogati nella forma della locazione finanziaria, le modalità operative introducono requisiti discriminatori che ne limitano invece l'utilizzo e per i quali auspichiamo si possano trovare soluzioni operative in grado di rimuoverli nel minor tempo possibile.

Nel manifestare ancora una volta il nostro ringraziamento per la disponibilità concessa, rimaniamo in attesa di un Vostro cortese riscontro.

Cordiali saluti

Il Presidente  
Enrico Duranti

