

Il leasing quale strumento per la diversificazione del finanziamento all'agricoltura

Roberto Giacinti*

1. *Limiti e necessità di diversificazione delle fonti di finanziamento*

La necessità di entrare subito in tema ci impone di trascurare il richiamo alle molteplici difficoltà del settore agricolo italiano le quali non sembrano destinate a razionali risoluzioni. Ci riferiamo in particolare all'interazione esercitata da molteplici fattori: il particolare indirizzo della politica agricola nazionale e comunitaria, le caratteristiche funzionali e strutturali dei mercati agricoli, caratterizzati da un lato da una elevata concorrenzialità e dall'altro dalla debolezza contrattuale dei soggetti economici operanti, l'incalzante progresso tecnologico e la conseguente necessità di adeguamento alle nuove e più efficienti tecniche produttive.

Tutto questo determina continuamente reazioni a catena che provocano instabilità nelle condizioni economiche e un inevitabile peggioramento della gestione finanziaria dell'impresa agricola (¹). Da qui la necessità di ricercare (per i fini che qui ci proponiamo) tutti gli strumenti finanziari che il mercato può offrire ai soggetti richiedenti.

È perciò evidente come la diversificazione degli strumenti finanziari proponibili all'imprenditore agricolo assuma un'importanza notevole poiché le scelte di quest'ultimo sono molto spesso condizionate da fattori che incidono più sul costo del denaro preso a prestito piuttosto che sullo strumento adottato.

L'intervento dello Stato sul costo del credito alle aziende agrarie e più in generale le agevolazioni di natura finanziaria riconosciute

* Professore Associato di Estimo Rurale e Contabilità nell'Università della Basilicata.

(¹) T. BIANCHI, *Il credito agrario come strumento di politica economica generale e di politica agraria*, Economia Agraria n. 1, 1977.

alle medesime, rispondono a finalità molteplici, la cui rilevanza si evolve in funzione del livello di sviluppo raggiunto dall'agricoltura e dagli altri settori economici ⁽²⁾.

Tuttavia, l'evoluzione storica degli strumenti in parola, non ha mostrato una coerente continuità di adeguamento alle mutate condizioni economiche. Cosicché la rigidità di adattamento alla realtà economica ha creato flussi creditizi di ingenti dimensioni che hanno provocato scelte non sempre razionali.

Ciò è forse in parte dipeso dalla notevole frammentarietà legislativa con cui gli interventi sono stati attuati a scapito dell'unitarietà d'azione che avrebbe favorito tanto i pubblici poteri in tema di controllo dei flussi creditizi, quanto il comparto economico interessato che avrebbe avuto una visione più precisa degli strumenti a disposizione.

Fatte queste brevi premesse cercheremo di introdurre l'utilità del leasing per l'agricoltura ⁽³⁾.

2. *La diffusione dello strumento leasing*

Nonostante sia preponderante l'esigenza di un rilancio qualitativo dell'agricoltura, attuabile anche tramite la ripresa degli investimenti e alla quale la locazione finanziaria potrebbe offrire un valido contributo, è possibile, al contrario, constatare la sua scarsa diffusione presso il settore primario a differenza di quanto accade presso le altre categorie economiche ⁽⁴⁾.

Ciò può essere approfondito dettagliatamente nei rapporti A.B.I. sull'attività di locazione finanziaria in Italia di cui si riportano nelle tab. 1 e 2 alcune nostre elaborazioni ⁽⁵⁾.

Nel nostro Paese, nell'ambito del fenomeno dell'innovazione finanziaria, il settore del leasing si è andato senza dubbio consolidan-

⁽²⁾ S. PACI, *Il credito agrario*, F. Angeli, Milano, 1977. R. RUOZI, *Saggi sul finanziamento all'agricoltura*, Giuffrè, Milano, 1972.

⁽³⁾ Un sentito ringraziamento va alla dott.ssa Sonia Cambi che partecipa ad una ricerca più ampia su questo tema, nonché al Centro Leasing, il quale ha consentito l'aggiornamento delle tabelle statistiche.

⁽⁴⁾ A. DE CAPRARIIS, *Problemi di estensione del contratto di leasing al mondo agricolo*, in "Le finanziarie regionali", *Diritto Economia* n. 1, 1979.

⁽⁵⁾ ASSOCIAZIONE BANCARIA ITALIANA, *Rapporti sull'attività di locazione finanziaria in Italia*, Bancaria, Roma, 1976, 1980, 1984, 1986.

do assumendo quella posizione di preminenza che del resto aveva già acquisito nello scorso decennio (6).

Il rapporto fra l'ammontare delle nuove operazioni di leasing e dei nuovi investimenti in macchine ed attrezzature ha segnato degli incrementi notevoli evidenziando una fase che allo stadio attuale, potrebbe definirsi di maturità nel settore della locazione finanziaria.

Tale successo è stato decretato non soltanto per la flessibilità e dinamicità con cui si presenta, ma anche in funzione della diminuita capacità di autofinanziamento delle aziende, dovuta alla presenza del fenomeno inflazionistico e delle manovre di politica monetaria che, all'inizio del presente decennio, hanno dato una stretta al mercato dei capitali, spingendo, più o meno attivamente, quasi ogni settore dell'economia nazionale alla ricerca di adeguate soluzioni e, sicuramente, contribuendo a creare una coscienza più attenta e consapevole di tutti i mezzi che il mercato dei capitali poteva offrire in modo tale da ricercare ed attuare quella combinazione ottimale fra i vari tipi di intervento creditizio per il soddisfacimento dei bisogni finanziari di ogni singola realtà aziendale (7).

Come risulta dalla tabella 2, preponderante è il peso del settore metalmeccanico e siderurgico, sia per quanto concerne il numero dei contratti che per il loro valore complessivo.

Tuttavia, nell'arco temporale esaminato, significativo è l'incremento registrato da molti altri rami economici (ad es. il settore tessile, dell'abbigliamento, farmaceutico, alimentare, edile, del commercio, ecc.) a testimonianza della sempre maggiore penetrazione dello strumento nel mercato dei finanziamenti e dell'importanza che sempre di più riveste nei programmi d'investimento aziendale.

Per quanto riguarda il settore agricolo notiamo ancora la scarsa diffusione del leasing, il quale rappresenta nel 1984 circa lo 0,85% del totale, sia in termini di numerosità di contratti stipulati che in termini di valore. Fino al 1981, i dati relativi al settore agricolo sono compresi nella voce residuale "altri".

Si nota comunque annualmente una continua crescita del dato

(6) L. MAZZEI, *Il leasing o locazione finanziaria e sue possibili applicazioni in agricoltura*, Accademia Economico-Agraria dei Georgofili, Parenti, Firenze, 1981.

(7) L. JACOPONI, N. SCHIAVONI, *Il finanziamento delle imprese agricole alla luce dell'analisi finanziaria dei risultati contabili di aziende toscane*, Rivista di Economia Agraria n. 1, 1977.

rappresentato dal settore agricolo.

In linea generale, può ritenersi soddisfacente la penetrazione del leasing nel tessuto economico del Paese, a riprova della sua complementarietà rispetto alle fonti finanziarie tradizionali; tuttavia, alcuni settori come l'agricoltura e la pubblica amministrazione, sui quali pareva esistere un certo interesse da parte delle società di leasing, presentano ancora una scarsa propensione all'utilizzo di questo strumento a causa di fattori frenanti che cercheremo di illustrare.

3. I principali vincoli alla diffusione del leasing agricolo

Le ragioni della scarsa diffusione sono molteplici, ma tre risultano preponderanti: a) l'elevato costo; b) la mancanza di vantaggi fiscali; c) fattori di ordine psicologico.

a) *Costo elevato*. Il costo del leasing risulta per l'agricoltore troppo elevato sia perché oneroso in relazione al reddito ritraibile dell'attività agricola, sia a causa dei limitati interventi pubblici rivolti a ridurre detta onerosità ⁽⁸⁾.

Il tasso al quale vengono erogati i finanziamenti in leasing, che potremo definire "ordinario", è di parecchi punti superiore a quello medio bancario (senza poi considerare la vasta tipologia di interventi agevolativi del credito agrario che lo rendono preferibile in termini di costo), a causa dell'alto costo del denaro che deve sopportare la società finanziaria per la raccolta dei mezzi di provvista.

b) *Mancanza di vantaggi fiscali*. L'attuale normativa fiscale non consente al settore agricolo di percepire i vantaggi concessi agli altri settori economici in ordine alla deducibilità dei canoni pagati, né la deducibilità del costo degli interessi passivi, così come è invece concesso per i mutui agrari senza alcun limite di importo.

Analoga penalizzazione può evidenziarsi nel campo dell'imposizione indiretta, a causa del regime IVA speciale disposto dall'art. 34 del D.P.R. 633/72 per l'agricoltura ⁽⁹⁾.

Questa prevede che l'IVA assolta sugli acquisti ed importazioni di qualsiasi tipo di beni, quindi anche strumentali, non viene recu-

⁽⁸⁾ C. SELLERI, *Il leasing agricolo non decolla*, "Terra e Vita" n.27,1982.

⁽⁹⁾ R. GIACINTI, *Modifiche al regime IVA: due soluzioni sfavorevoli*, "Terra e Vita" n. 6, 1984.

perata interamente, come accade nei settori extra-agricoli in cui si scomputa l'imposta a credito da quella a debito, ma è possibile recuperare soltanto quella parte inerente la detrazione forfettaria risultante dall'applicazione, all'ammontare delle operazioni imponibili relative alla cessione di prodotti agricoli ed ittici compresi nella prima parte della tabella "A" allegata al D.P.R. 633/72.

Pur essendo ammessa la facoltà di optare, in sede di dichiarazione annuale, per il regime normale, al fine di recuperare l'imposta pagata sugli investimenti, in effetti, gran parte dell'imposta assoluta sugli acquisti, rimane a carico dell'agricoltore per cui, anche quando i beni strumentali fossero acquisiti a mezzo leasing, l'IVA gravante sul canone periodico sarebbe un'inutile onere aggiuntivo, al contrario di quanto accade negli altri settori economici.

Di fatto questo metodo di imposizione fiscale non trova riscontro negli altri Paesi esteri dove la diffusione del leasing agricolo è assai elevata. Tipici esempi sono il Regno Unito e gli Stati Uniti in cui la tassazione dei redditi agricoli avviene in base a bilancio, cosicché i canoni di leasing, essendo spese di investimento, possono essere imputati direttamente al conto economico come componenti negativi di reddito.

Anche in Francia, dove vigeva un regime fiscale forfettario, si sta passando gradatamente alla tassazione in base al reddito effettivo, comportando con ciò benefici effetti sulla diffusione del leasing agricolo ⁽¹⁰⁾.

c) *Fattori di ordine psicologico.* In agricoltura è molto forte il senso di proprietà dei fattori produttivi; questo "desiderio", risulta maggiormente evidente nelle piccole aziende agrarie e in modo minore in quelle di ampia dimensione.

Queste argomentazioni appaiono particolarmente significative nel caso italiano dove gli operatori agricoli solo in un'epoca relativamente recente sembrano cominciare a dare meno importanza a questo aspetto, privilegiando l'utilità che ai fini della produzione si può ricavare, comunque, attraverso l'impiego del bene.

⁽¹⁰⁾ CICA, LEASINGINDUSTRIA S., p.a., *Leasing in agricoltura*, Atti del Convegno tenuto a Milano, aprile 1984. *World leasing Baok*, Hawkins Publishers Ltd., New York.

4. La "provvista" nella società di leasing

Come abbiamo detto in precedenza il problema del costo dell'operazione in leasing frena notevolmente la sua diffusione presso il settore agricolo; tale problema è ascrivibile non solo a motivazioni reddituali, ma soprattutto alle difficoltà che le società di leasing incontrano nel contenere il margine di profitto ottenibile dalle operazioni in parola per renderle più appetibili, data la rigidità di manovra nel reperimento di fondi da investire.

Per constatare la possibilità di un ulteriore sviluppo del leasing in Italia basato sull'incremento delle operazioni in nuovi segmenti (come ad esempio quello agricolo) è necessario intraprendere una valutazione sulla capacità che le società stesse hanno di dilatare i canali di finanziamento attualmente disponibili o di aprirne dei nuovi in funzione ed in conseguenza all'eventuale incremento dell'intensità di capitale nelle aziende del settore stesso ⁽¹¹⁾.

L'entità del finanziamento interno non supera in media, già da quasi dieci anni, il 12% del totale delle principali fonti di finanziamento delle società di leasing in Italia ⁽¹²⁾.

Di ben maggiore consistenza è il canale finanziario esterno, sebbene anche in questo caso, ben poche sono le vie finanziarie che possono generare apporti quantitativi rilevanti per uno sviluppo del leasing.

Le emissioni obbligazionarie, nonché l'uso di titoli "aticipici", ad esempio, hanno trovato ostacoli non facilmente superabili.

Risulta così evidente che la domanda di risorse finanziarie, specialmente delle società di leasing di emanazione bancaria sia riversata in modo assai ingente sul sistema bancario sia nella forma del credito ordinario sia specificatamente nella forma di mutui pluriennali concessi dagli istituti di credito speciale.

La dipendenza dal settore bancario deriva da motivazioni di convenienti opportunità operative che riguardano sia le società di leasing che il sistema bancario stesso.

Le società di leasing, ad esempio, hanno innanzitutto attraverso il canale bancario la possibilità di finanziarsi prontamente e a costi

⁽¹¹⁾ E. RUOZI, A. CARRETTA, *Manuale del leasing*, Giuffrè, Milano, 1981.

⁽¹²⁾ ASSOCIAZIONE BANCARIA ITALIANA, *IV Rapporto sull'attività di locazione finanziaria in Italia*, Bancaria, Roma, 1986.

piuttosto contenuti e di usufruire dell'organizzazione e degli sportelli bancari senza sostenere gli oneri relativi alla costituzione di agenzie o filiali proprie; inoltre godono di un terzo vantaggio, quello commerciale, derivante in primo luogo dall'utilizzo della forza dell'immagine presso la clientela e secondariamente dalla capacità nella vendita dei servizi finanziari della banca stessa ⁽¹³⁾.

Per quanto riguarda invece le aziende di credito, le società di leasing hanno permesso loro di acquisire nuovi clienti e comunque l'erogazione di credito garantito.

La necessità di diversificazione delle fonti di finanziamento eserciterà una pressione a favore di un mutamento nella politica finanziaria delle società di leasing ispirato da criteri di maggiore dinamicità e prontezza e forgiato sulla base dei caratteri peculiari del loro fabbisogno finanziario.

Tale nuovo approccio è riscontrabile anche nella ricerca di una riduzione di costi delle società di leasing. L'esistenza di diversificate e soddisfacenti fonti di finanziamento, oltre al sistema bancario, potrebbe spingere le società di leasing ad attuare con maggiore successo una più stretta correlazione tra le fonti della raccolta e quelle d'impiego, rendendo più elastica la gestione economico-finanziaria.

5. *Il ruolo dell'intervento pubblico*

Da quanto esposto finora, emerge in chiara luce come sia indispensabile introdurre interventi di sostegno pubblico volti principalmente a determinare agevolazioni finanziarie.

Con l'introduzione della locazione finanziaria nella legislazione statale e regionale sul credito agrario, si arricchisce il novero dei settori in cui il leasing viene affiancato alle altre forme tradizionali di finanziamento mediante le quali è possibile godere di agevolazioni ⁽¹⁴⁾.

Al fine di rendere operativo il meccanismo suddetto, è necessaria l'emanazione di apposite leggi che prevedano l'agevolazione pubblica, anche per operazioni concluse a mezzo di locazione finanziaria.

⁽¹³⁾ R. RUOZI, P. MOTTURA, A. CARRETTA, *Leasing '80*, Giuffrè, Milano, 1978.

⁽¹⁴⁾ E. MARINELLI, *Il leasing come strumento di incentivazione nelle leggi statali e regionali*, Giuffrè, Milano, 1978.

ria. Ciò è stato sperimentato con successo in altri settori economici quali l'artigianato, l'autotrasporto, la ristrutturazione industriale e l'editoria ⁽¹⁵⁾.

Il meccanismo d'azione di tali leggi è abbastanza semplice e perciò ripetibile, senza sostanziali modifiche, anche per il comparto agricolo: lo Stato e/o la Regione decidono di intervenire a favore di determinate categorie di imprenditori, accordando interessanti finanziamenti la cui misura è determinata dal grado di incentivazione che si intende dare al settore produttivo interessato.

Chiaramente l'ammontare del contributo dovrebbe essere equivalente a quello accordato per operazioni di credito agrario aventi lo stesso scopo; ma se, anche così facendo, il costo complessivo del leasing dovesse risultare superiore a quello del credito agrario, gli agricoltori stessi potranno comunque scegliere il leasing per i suoi particolari vantaggi (maggiore rapidità, minori garanzie, ecc.) ⁽¹⁶⁾.

La produzione normativa in tema di leasing non è stata concepita fin dall'origine per questo strumento; essa è bensì frutto di un allargamento anche a questo strumento finanziario di agevolazioni previste per altri tipi di operazioni, dimostrando, anche se, ancora in modo limitato, l'interessamento da parte dei pubblici poteri verso uno strumento in rapida diffusione.

I provvedimenti legislativi statali sul leasing agevolato sono di regola accompagnati da decreti ministeriali, emanati successivamente alla promulgazione della legge cui si riferiscono, con lo scopo di determinare le modalità e le procedure tecniche di concessione delle provvidenze.

In quanto statali, l'efficacia si estende al settore o ai settori economici interessati dell'intero territorio nazionale, e l'onere derivante dalla contribuzione concessa grava direttamente su un apposito capitolo di spesa del bilancio dello Stato.

I comparti economici rientranti nella sfera delle agevolazioni, sono rappresentati quasi esclusivamente da quello industriale e commerciale eccezion fatta per il settore dell'autotrasporto di cose per conto terzi (L. n. 404/85) e per il settore editoriale (L. n. 416/81) limitato però alle sole imprese di distribuzione stampa periodica e

⁽¹⁵⁾ R. CLARIZA, M. LANDI, *La locazione finanziaria*, Nardini, Firenze, 1981.

⁽¹⁶⁾ I. FARANDA, *Anche il leasing può contribuire al rilancio dell'economia agraria*, "Produttività", aprile 1983.

quotidiana.

Il settore agricolo in senso stretto (cioè coltivazione ed allevamento zootecnico) che fino ad oggi non aveva formato oggetto di appositi provvedimenti è da poco interessato dalla Legge 64/1986 relativa agli interventi straordinari per il Mezzogiorno. Tale legge infatti estende le agevolazioni, riservate al leasing per il settore industriale ed i criteri di ricerca scientifica, anche al comparto agricolo (art. 9-21 c.) per quanto concerne gli impianti e macchinari utili allo svolgimento dell'attività agricola, zootecnica e conserviera ⁽¹⁷⁾.

Destinatarie delle agevolazioni sono tutte le imprese singole e collettive del settore primario operanti nel Mezzogiorno.

Il disposto di tale articolo è rimasto inattivo fino all'Aprile del 1987, momento in cui il CIPI ha operativamente deliberato sull'estensione della provvidenza. Si tratta di un'estensione, senza dubbio, molto importante poiché, anche se le imprese agricole già oggi potevano godere di agevolazioni che si ricollegano a leggi relative ad altri settori (come per la commercializzazione o la trasformazione dei prodotti agricoli), le nuove disposizioni possono incentivare il settore primario nella sua interezza, tramite la ripresa degli investimenti, da tempo carenti in agricoltura.

L'agevolazione si esplica attraverso la forma del contributo in c/canoni; tuttavia la legge prevede l'agevolazione per il leasing in alternativa a quello previsto per i mutui agevolati; il contributo in c/canoni è pari all'importo del contributo in c/capitale e/o del contributo in c/interessi di cui le operazioni godrebbero se realizzate con un mutuo agevolato.

Sostanzialmente tale contributo può dividersi in due parti; una parte abbate direttamente la quota capitale in percentuali stabilite dalla legge o dal decreto di attuazione; l'altra parte inerisce la quota interessi la cui riduzione sarà pari al valore attuale dei contributi in c/interessi che spetterebbero se si trattasse di un'operazione di mutuo (utilizzando come tasso di riferimento quello vigente al momento della stipula del contratto eventualmente ridotto di un punto percentuale ed in base ad uno specifico piano di ammortamento).

Condizione fondamentale affinché l'acquisto del bene possa godere di agevolazioni, è che il suo inserimento nel contesto aziendale

⁽¹⁷⁾ Legge 1° marzo 1986 n. 64, Disciplina organica dell'intervento straordinario nel Mezzogiorno.

si traduca in effettivo aumento della capacità produttiva; è per questo infatti che la domanda di ammissione all'operazione di leasing agevolato segue un'istruttoria piuttosto lunga, nella quale la società di leasing prima di accettare la richiesta deve verificare non solo l'idoneità tecnica del bene richiesto, ma anche la validità economico-finanziaria dell'operazione nel più ampio contesto di ristrutturazione ed ampliamento produttivo dell'azienda richiedente.

Abilitate alla stipula di contratti di leasing agevolato sono solo quelle società che abbiano aderito ad apposita convenzione con l'ente che di fatto eroga il contributo previsto dalla L. 64/86.

L'esperienza italiana in tema di leggi regionali per il leasing agevolato è alquanto limitata, nonostante gli impulsi provenienti da correnti dottrinali economiche e finanziarie che intravedono in questa forma di iniziativa un valido intervento per accrescere la capacità produttiva e reddituale della nostra economia.

Varie sono le regioni italiane che prevedono il leasing agevolato per molti settori produttivi quali l'industriale, l'artigianato, ecc., ma soltanto quattro (Lazio, Lombardia, Piemonte, Puglia) hanno previsto interventi in via esclusiva per il comparto agricolo ⁽¹⁸⁾, questo, se da un lato incoraggia il settore, alimentando la speranza che un numero sempre maggiore di regioni si interessi ai problemi dell'agricoltura, dall'altro testimonia la scarsa importanza, o forse la mancanza di volontà di agire fattivamente, che questi Enti manifestano nei confronti dell'agricoltura stessa, preferendo incentivare invece quei settori che sono considerati più trainanti l'economia regionale ⁽¹⁹⁾.

Il ruolo dell'intervento pubblico sembra consistere in una politica di aggiustamento verso le contingenti situazioni di mercato che si vanno manifestando, la quale pur aumentando quantitativamente gli interventi di matrice pubblica, non innova qualitativamente il caotico campo delle provvidenze, ma si limita ad ampliarlo in funzione

⁽¹⁸⁾ L. Reg. Lazio n. 7 del 30-1-1979, Prestiti a tasso agevolato per lo sviluppo della meccanizzazione in agricoltura. L. Reg. Puglia n. 38 del 29-6-1979, Intervento regionale per lo sviluppo ed il potenziamento della meccanizzazione in agricoltura. L. Reg. Lombardia n. 102 del 14-12-1983, integrazioni e modifiche della L. 24-1-75 n. 17, Concessione di prestiti a tasso agevolato per lo sviluppo della meccanizzazione in agricoltura e successive modificazioni. L. Reg. Piemonte n. 24 dell'11-5-1984, Modificazioni ed integrazioni alla L. R. 12-10-78 n. 63, "Interventi regionali in materia di agricoltura e foreste".

⁽¹⁹⁾ C. SELLERI, *Leasing agricolo*, "Terra e Vita" n. 10, 1986.

del crescente interesse che gli operatori mostrano per le operazioni di locazione finanziaria in considerazione dell'incremento che potrebbe derivare allo sviluppo del settore agricolo.

6. *Le Convenzioni Regionali*

La possibilità di diffusione del leasing agevolato è data dalla stipulazione di apposite convenzioni stipulate fra Regione e società di leasing.

Queste convenzioni consentono la selezione delle società che presentano capacità operativa adeguata alle necessità del settore di intervento ed offrono garanzie di serietà; inoltre esse, oltre a standardizzare gli adempimenti procedurali e la documentazione necessaria all'esame dell'operazione, consentono di tutelare gli agricoltori che non sempre sarebbero in grado di valutare il costo effettivo dell'operazione.

Da un punto di vista strutturale, le Convenzioni Regionali ricalcano mediamente lo stesso schema analizzato per le leggi statali sul leasing agevolato, nel senso che analoghe sono le opere finanziabili, la durata e l'importo dei potenziali contratti, nonché il tipo di intervento agevolato (contributo in *c/* canone in alternativa all'analogo in *c/*interessi qualora si opti per la soluzione mutuo).

La modalità tecnica della contribuzione può estrinsecarsi in due forme: la prima è quella del "contributo in *c/canoni*" e consiste in una somma che, in una o più soluzioni, viene versata al conduttore o alla società di leasing che, a sua volta, la trasferirà al conduttore (solitamente tale contributo è pari all'ammontare del primo canone anticipato); la seconda è quella del "contributo in *c/* interessi" ovvero nella riduzione del tasso il quale consente di stipulare contratti con canoni meno onerosi.

Fra le due modalità, quella che trova più frequentemente pratica attuazione, è il contributo in *c/* canone (denominato talvolta contributo in *c/* capitale).

La misura del contributo, il cui ammontare dipende tra l'altro dall'ubicazione, dal settore e dagli investimenti operati dal conduttore, non può superare di regola una percentuale massima prestabilita del costo effettivo delle macchine e delle attrezzature locate.

L'Ente pubblico che decide di erogare il contributo, dovrebbe effettuare uno stanziamento unico con possibilità di utilizzo, a scel-

ta dell'agricoltore, o per abbassare il tasso dell'operazione di credito agrario o per diminuire gli importi dei canoni dell'operazione.

Infine per rispondere maggiormente alle aspettative degli agricoltori, potrebbe essere adottata la formula dei canoni stagionali, anziché a cadenza periodica, che si pagano quando vengono presumibilmente monetizzate le produzioni della stagione.

Nonostante che l'esperienza maturata in Italia non avalli pienamente questa ipotesi, è fondato reputare che, in futuro, un numero sempre crescente di Regioni ricorrerà alla stesura di convenzioni per il leasing agevolato.

7. *Leasing pubblico di utilizzazione*

A conclusione del presente lavoro, vogliamo affrontare, seppur brevemente, un ulteriore argomento il quale, potrebbe essere riallacciato all'ambito agricolo: il leasing pubblico di utilizzazione.

Tale formula, che può essere qualificata come un'applicazione particolare della fattispecie contrattuale, vede lo Stato od altro Ente pubblico territoriale nella veste di locatario, come utilizzatore del leasing per la realizzazione di opere di interesse pubblico.

Tutto questo rappresenta per il nostro Paese una novità, come testimoniano quelle poche esperienze applicative che sono state realizzate ⁽²⁰⁾ (ci riferiamo alla costruzione della rimessa dei mezzi pubblici ed urbani di Pavia, alla realizzazione di un'area destinata a parcheggio in Venezia, ecc.), anche se l'ambito di intervento è stato finora quello extra-agricolo.

Solitamente, il leasing pubblico di utilizzazione viene inteso come particolare metodologia di attuazione del leasing immobiliare, in considerazione del fatto che oggetto del contratto deve essere un bene di "utilità sociale" e che sia, quindi, costituito da edificio o altro immobile destinato a scuole, case di cura, ospedali, ecc.; tuttavia, ciò non preclude la possibilità di attuare anche il leasing mobiliare come testimonia l'operazione eseguita dall'IBM, a partire dal 1984, in cui la locazione finanziaria ha riguardato macchine per l'elaborazione elettronica dei dati, installate presso vari enti locali.

⁽²⁰⁾ R. CLARIZIA, D. VELO, , *Il leasing pubblico*, Collana "Diritto e Economia", Giuffrè, Milano, 1985.

Le motivazioni che ci inducono a reputare vantaggiosa l'adozione del leasing anche presso l'Operatore Pubblico sono riconducibili all'evidenziazione del fattore "tempo" nel senso che la valutazione della spesa di investimento non si limita al criterio della pura convenienza finanziaria, ma si ricollega alla rapidità nell'approntamento di quei servizi di utilità collettiva tanto necessari, ma troppo spesso soggetti a "incagli" di natura burocratica comportando ritardi nel completamento dell'opera pubblica.

Nonostante gli aspetti positivi riscontrabili, complessa risulta la qualificazione giuridica e la posizione che il contratto di leasing pubblico riveste all'interno della contabilità di Stato.

Rinviamo per queste problematiche alle indicazioni emerse in occasione del convegno CESIFIN tenutosi a Firenze nel marzo 1987 ⁽²¹⁾.

Notevoli sono le possibilità ed i risultati che potrebbero derivare dall'applicazione più generalizzata del leasing pubblico, in relazione, non solo alla realizzazione di infrastrutture per servizi pubblici ma anche ad operazioni volte al riassetto urbanistico ed al miglioramento fondiario.

È proprio quest'ultimo aspetto che può essere maggiormente utile ai nostri fini, poiché coinvolge indirettamente il comparto agricolo; ampie sarebbero infatti le possibili applicazioni; basti pensare alla riorganizzazione dei canali idrici, alle opere di bonifica, alle opere di tutela del patrimonio forestale, alla creazione di centri di ricerca per le colture sperimentali e molte altre ancora.

Tuttavia per attivare nuove iniziative o comunque per continuare azioni di sviluppo e mantenimento territoriale, è necessario ricercare anche soluzioni finanziarie alternative a quelle normalmente adottate.

Per questo interessante forse più in teoria che in pratica, potrebbe essere l'introduzione del leasing pubblico che, applicato al settore del riordinamento fondiario ed alla realizzazione delle opere irrigue, potrebbe moderare parte degli ostacoli di natura finanziaria, collegati alla rigidità della spesa pubblica, e permettere, nel contempo un approntamento più rapido delle strutture necessarie alla salvaguardia del patrimonio naturale.

⁽²¹⁾ AA.VV., *Il leasing per la realizzazione di opere pubbliche*, Atti del Convegno, Giuffrè, Milano, 1987.

Consistenti sono tuttavia gli ostacoli che si frappongono al trasferimento, *sic et simpliciter*, del contratto di leasing pubblico in questo ambito.

La difficoltà maggiore consiste nel fatto che oggetto del potenziale contratto sarebbero i beni demaniali, i quali, come dispone l'art. 822 c.c., sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti da parte di terzi; questo comporta non soltanto la preclusione alla formula del *lease-back*, ma anche qualsiasi altra fattispecie del leasing poiché verrebbe a cadere una delle basi giuridiche del leasing stesso; ossia la permanenza del diritto di proprietà per tutta la durata contrattuale in capo alla società di leasing concedente.

Sempre nel tentativo di ricercare qualche ipotesi di adattabilità del leasing alla fattispecie pubblica, possiamo pensare alla possibilità di applicazione su terreni privati.

Anche in questo caso, i problemi nascenti sono molti; in primo luogo quando la realizzazione dell'opera è di interesse pubblico, lo Stato ha a propria disposizione l'istituto giuridico dell'esproprio che, oltre l'indiscutibile convenienza economica in quanto l'indennizzo (art. 3 della Costituzione) è di regola non coerente con le leggi di mercato, è di rapida esecuzione.

In secondo luogo, ipotizzando ad esempio il leasing sulle piantagioni si incontrano degli ostacoli di natura civilistica poiché, a norma dell'art. 956 del c.c., la proprietà sulle piantagioni non può formare oggetto di diritto separatamente dalla proprietà del suolo, per cui si renderebbe necessario in ogni modo il passaggio del diritto di proprietà della terra dal soggetto privato a quello pubblico, innescando così un complesso meccanismo di cointeressenze pubbliche e private.

In base a tutto questo, l'unica metodologia applicabile al momento è quella riguardante i beni strumentali che per l'ente pubblico dovrebbero godere di una eccezionale elasticità concettuale; ad esempio, per la realizzazione di pozzi artesiani, strumentali potrebbero essere le sole opere in muratura necessarie alla costruzione, e non le sorgenti idriche trovate in modo che le società di leasing potessero vantare diritti di proprietà solo su di esse.

Nonostante queste e molte altre "invenzioni" ancora per giustificare l'adattabilità della locazione finanziaria all'ente pubblico in tema di opere di pubblico interesse, emerge la difficoltà di trovare delle soluzioni adeguate tali da legittimare l'operazione e renderla compatibile con interessi ed esigenze contestualmente di diritto pub-

blico e privato.

Emergono in particolare altre difficoltà quali l'esigenza di legittimare l'operazione, ogni volta con una legge apposita.

Inoltre è stato affermato che essendo il leasing un contratto d'impresa, verrebbe a mancare la qualificazione soggettiva di una delle parti contraenti, visto che lo Stato non può essere considerato imprenditore.

L'argomento è di origine abbastanza recente e la materia deve essere ancora approfondita nella ricerca di soluzioni giuridicamente appropriate; peraltro riteniamo che sia anche interesse dello Stato accedere agevolmente a questa tecnica finanziaria specie quando l'obiettivo che si vuole raggiungere è quello di incrementare le infrastrutture in tempi tecnici brevi per il benessere collettivo.

TABELLA 1. - Nuovi contratti di leasing mobiliare ed immobiliare (1973-1986) in miliardi di lire

Anni	Numero	Importo
1973	4.293	140
1974	6.489	211
1975	6.012	272
1976	12.074	371
1977	17.660	470
1978	22.356	621
1979	23.321	856
1980	33.074	1.278
1981	45.595	1.793
1982	51.015	2.070
1983	60.698	2.342
1984	79.911	2.972
1985	92.497	3.747
1986 (*)	118.959	5.571

Fonte: A.B.I. - II, III e IV Rapporto sull'attività di locazione finanziaria in Italia.

(*) Dato stimato.

TABELLA 2. - Ammontare delle operazioni di locazione finanziaria distinte per settori di utilizzazione (miliardi di lire)

Settori di utilizzazione	1982	1983	1984
PRIMARIO:			
Agricoltura	16,7	20,8	25,0
Totale primario	16,7	20,8	25,0
SECONDARIO:			
Estrattivo	42,7	93,6	81,2
Alimentare e conserviero	78,3	70,9	97,7
Legno	49,8	44,8	39,6
Siderurgico	7,5	41,0	23,5
Metallurgico	174,8	83,4	101,1
Meccanico	306,6	283,5	361,9
Elettronico	61,1	46,6	95,9
Elettrodomestici	12,6	3,9	15,2
Materiale da costruzione	41,6	55,8	58,2
Ceramica e vetro	32,6	17,6	24,6
Chimico	44,7	25,3	36,5
Farmaceutico	28,8	7,0	10,1
Carta e cellulosa	22,8	29,6	42,1
Lavorazione materie plastiche	54,8	77,3	117,5
Cine foto ottica	19,7	20,8	29,9
Pelli e cuoio	14,8	19,1	30,5
Tessile	159,4	130,2	174,6
Abbigliamento	48,3	62,1	97,0
Poligrafico e editoriale	98,4	127,2	162,5
Edilizio e stradale	267,4	332,5	371,8
Mobili e arredamento	17,4	20,3	28,9
Aereo-navale	2,2	60,7	23,8
Totale secondario	1.586,3	1.653,2	2.024,1
TERZIARIO:			
Amministrazione pubblica	3,6	30,5	12,0
Pubblica utilità	7,9	8,4	10,9
Trasporti	92,1	96,0	144,3
Turistico alberghiero	23,8	28,2	45,9
Sportivo	2,8	6,6	13,4
Igienico-sanitario	33,4	40,8	34,9
Commercio	109,9	159,7	262,3
Professionisti	41,3	69,8	112,8
Totale terziario	314,8	440,0	636,5
ALTRI:	152,5	227,9	286,0
Totale generale	2.070,3	2.341,9	2.971,6

Fonte: A.B.I., IV Rapporto sull'attività di locazione finanziaria in Italia.