

DIREZIONE GENERALE

Tel. 0578 298852 - 0578 298860

Fax 0578 298934

e-mail: info@studioberna.com

Via P. Vannucci, 130

06062 CITTÀ DELLA PIEVE (Perugia)

P. IVA 02735620540

Registro U.I.C. n. 25572 del 20.11.2003

R.U.I. E 0000055403



Le soluzioni di credito

IL MUTUO

Il mutuo è un contratto mediante il quale una parte, detta mutuante, consegna all'altra, detta mutuataria, una somma di denaro o una quantità di beni fungibili, che l'altra si obbliga a restituire successivamente con altrettante cose della stessa specie e qualità.

Si tratta di un contratto reale e può essere sia a titolo gratuito che a titolo oneroso (detto anche mutuo feneratizio), che si perfeziona con la consegna al mutuatario. È inoltre un contratto tipico la cui nozione è accolta nel nostro ordinamento giuridico dall'art. 1813 del Codice Civile. La fattispecie regolata dall'art. 1813 è esclusivamente quella del mutuo gratuito, da non confondersi con i mutui finanziari, che possono validamente concludersi con il mero consenso.

Una tra le figure più diffuse nella prassi è il mutuo immobiliare, concesso per soddisfare esigenze di denaro in qualche modo collegate all'acquisto di un bene immobile per compravendita (o, nel caso di fabbricati, anche per costruzione).

Una particolare forma di mutuo immobiliare è il mutuo fondiario: si tratta di un mutuo immobiliare con particolari caratteristiche di durata (superiore a 18 mesi) e rapporto tra somma mutuata e valore della garanzia (non superiore all'80% secondo la legislazione vigente).

In applicazione della precedente normativa sul credito fondiario, mutuo fondiario poteva venir concesso soltanto da alcuni (pochi) istituti di credito espressamente autorizzati, che svolgevano tale attività in via principale o disponevano al loro interno di una apposita Sezione Autonoma di Credito Fondiario (SACF); in seguito, anche in considerazione della crescente presenza di operatori stranieri sul mercato specifico, tale forma tecnica è stata consentita a tutti gli intermediari finanziari.

In ogni caso, il mercato dei mutui oggettivamente resta pesantemente sbilanciato in favore dei mutuanti (in genere le banche), che propongono i loro prodotti in forma di offerta unilaterale, con scarsissimo margine di negoziabilità da parte del mutuatario in ordine alle condizioni economiche ed alle altre condizioni contrattuali. È vero per contro che lo snellimento delle procedure ha consentito la presentazione di una gamma di prodotti di buona articolazione.

IL PRESTITO PERSONALE

Il prestito è la cessione di una somma di denaro con il vincolo della restituzione di capitali di pari valore o maggiori. Il termine prestito indica essenzialmente un finanziamento di denaro che un istituto o società di credito autorizzata (detta mediatore o dealer) o un privato cittadino concede ad un soggetto.

Gli elementi costitutivi di un prestito sono: il capitale finanziato, il tasso annuo nominale d'interesse (TAN), il tasso annuo effettivo globale (TAEG), la durata del finanziamento, l'importo e la frequenza dei rimborsi o rate, le condizioni.

L'assegnazione di un prestito avviene dopo una serie di controlli preliminari che il mediatore esegue in base alla situazione economica e professionale del soggetto richiedente, esami che permettono loro di valutare la sicurezza evitando sconvenienti situazioni di insolvenza.

Tale finanziamento può essere richiesto ed erogato con diversi scopi: per acquistare beni di consumo (automobile, abitazione, arredamento, elettrodomestici, vestiti, ecc.), per ristrutturare la propria casa (edilizia), per saldare altri debiti o prettamente per possedere una disponibilità immediata di denaro contante (prestiti di liquidità).

Il prestito può essere finalizzato e non finalizzato. La caratteristica principale che distingue i due tipi di prestito-sovvenzione è basata sul metodo di erogazione e conseguentemente alla restituzione del denaro stesso: nel caso dei prestiti finalizzati, il cliente è obbligato all'acquisto di un bene di consumo specificando comunque la finalità del prestito e mettendo necessariamente a conoscenza l'istituto finanziatore; mentre nel caso di prestiti non finalizzati il cliente non ha alcun vincolo di destinazione ed è libero di disporre della somma richiesta in prestito con maggiore libertà d'azione.

Generalmente i prestiti finalizzati si distinguono dagli altri per una maggiore semplicità e rapidità della pratica, infatti talvolta possono essere erogati dallo stesso punto vendita del bene in questione grazie a convenzioni commerciali e finanziarie con le banche; mentre per i prestiti non finalizzati ci si rivolge esclusivamente a istituti di credito.

La concessione di un prestito può essere subordinata alla presentazione da parte del richiedente di una garanzia reale o personale. Possiamo quindi fare una ulteriore distinzione tra prestiti garantiti e non garantiti.

Tra i prestiti non finalizzati il più diffuso è il prestito personale, che rientra anche nella categoria del credito al consumo ed è un prestito senza garanzia.

In Italia la disciplina del credito al consumo prevede un importo compreso tra 154,94 euro e 30.987,41 euro. Generalmente, nel caso dei prestiti personali in senso stretto, l'importo è medio alto, mentre per le somme più contenute si preferisce utilizzare la forma del credito rotativo: carte di credito revolving o apertura di linee di credito rotative (stesso meccanismo delle carte revolving ma senza il supporto di plastica). La durata è compresa tra i 12 ed i 120 mesi.

Ovviamente la scelta tra queste due forme di finanziamento sarà fatta dal cliente in stretta relazione alle proprie esigenze e disponibilità.

LA CESSIONE DEL QUINTO DELLO STIPENDIO

La Cessione del Quinto dello Stipendio è una particolare tipologia di prestito personale da estinguersi con cessione di quote dello stipendio o salario fino al quinto dell'ammontare dell'emolumento valutato al netto di ritenute. Viene disciplinato dal D.P.R. 5 gennaio 1950, n. 180, in materia di «sequestro, pignoramento e cessione degli stipendi salari e pensioni» e relativo regolamento attuativo D.P.R. 28 luglio 1950, n. 895.

Questo tipo di prestito nasce addirittura con l'Unità d'Italia per volontà del Re Vittorio Emanuele II per concedere dei privilegi ai dipendenti dello Stato.

L'attuale regolamentazione del prestito è stata introdotta con i D.P.R. 180/1950 e 895/1950.

Il nome deriva dal fatto che l'importo massimo della rata di rimborso del prestito non può superare il valore di 1/5 (cioè il 20%) dello stipendio mensile netto continuativo. La durata massima consentita è di 120 mesi e la minima abitualmente non è inferiore ai 24 mesi. Il termine massimo della durata non può eccedere il termine del rapporto di lavoro e il pensionamento, tranne che nei dipendenti ministeriali, i quali possono decidere se estinguere il debito o traslarlo sulla pensione.

Oggi è possibile l'accesso alla cessione del quinto dello stipendio anche da parte dei pensionati ed in questo caso la scadenza non può eccedere il 90esimo anno di età. La legge prevede che, al momento della stipula del contratto con la società finanziaria, si stipuli anche una assicurazione sui rischi vita ed impiego. Nel caso di "rischio impiego" l'assicurazione interviene, ma ha diritto di rivalsa nei confronti del debitore, nei limiti del TFR (Trattamento di Fine Rapporto) fino a quel momento maturato: tale cifra, accantonata dall'azienda in un apposito fondo, resta quindi indisponibile per il mutuatario che accede al finanziamento; si tratta quindi di un'assicurazione a vantaggio della finanziaria. Nel caso di "rischio vita", l'assicurazione interviene senza vantare diritto di rivalsa nei confronti degli eredi.

Come previsto dall'ultima versione del D.P.R. 180/50 (aggiornato dalla Legge 14 maggio 2005, n. 80, "Recante disposizioni urgenti nell'ambito del Piano di azione per lo sviluppo economico, sociale e territoriale"), questa tipologia di prestito è destinata a tutte le categorie di lavoratori dipendenti, sia dello Stato e del comparto para-statale (come specificamente previsto dal testo originale del provvedimento legislativo) che delle aziende private (come definitivamente sancito dagli aggiornamenti previsti dalla Legge 80/05). Nella stessa legge 80/05 è stata estesa la possibilità di cedere parte della propria retribuzione anche ai pensionati di tutti gli Enti Pensionistici.

Il D.P.R. 180/50 individua i soggetti autorizzati ad erogare il prestito all'articolo 15, dove recita: «Sono ammessi a concedere prestiti agli

impiegati e salariati dello Stato ed ai personali di cui agli articoli 9 e 10, verso cessione di quote di stipendio o salario, soltanto gli istituti di credito e di previdenza costituiti fra impiegati e salariati delle pubbliche amministrazioni, l'Istituto nazionale delle assicurazioni, le società di assicurazione legalmente esercenti, gli istituti e le società esercenti il credito escluse quelle costituite in nome collettivo e in accomandita semplice, le casse di risparmio ed i monti di credito su pegno». Tale previsione deve essere letta alla luce della disciplina di settore prevista dal Decreto Legislativo n. 385 del 1993 (Testo Unico delle Leggi Bancarie) identifica nelle banche e negli intermediari finanziari iscritti presso apposito elenco dell'Ufficio Italiano Cambi (U.I.C.) gli unici soggetti abilitati ad erogare finanziamenti sotto ogni forma. Dal 1 gennaio 2008 l'Ufficio Italiano dei Cambi è soppresso e le sue funzioni sono esercitate dalla Banca d'Italia, che succede in tutti i diritti e rapporti giuridici di cui l'UIC è titolare (D.lgs. 21/11/2007 n. 231). L'attività di prevenzione e contrasto al riciclaggio e al finanziamento del terrorismo internazionale verrà svolta, in piena autonomia e indipendenza, dall'Unità di Informazione Finanziaria istituita presso la Banca d'Italia. Le altre funzioni istituzionali dell'Ufficio saranno svolte dalle corrispondenti strutture della Banca d'Italia e le relative informazioni saranno disponibili nelle sezioni del sito stesso che trattano le rispettive materie.

Di fatto una persona che desidera contrarre un prestito con cessione del quinto di stipendio, dovrà rivolgersi a una società di mediazione creditizia iscritta all'apposito albo tenuto dalla Banca d'Italia. Compito del mediatore creditizio sarà quello di fare da interfaccia tra il cliente e le Banche o le Società di Intermediazione Finanziaria di cui sopra.

Il compenso del mediatore creditizio viene pagato da queste ultime.

È fatto espresso divieto al mediatore creditizio di chiedere compensi in denaro al cedente.

Altra figura è l'agente in attività finanziaria che ha un'area di manovra maggiore del mediatore creditizio con compiti più vasti anche questa figura è inserita nell'albo della Banca d'Italia "Agenti in attività finanziaria". Per entrambe le figure si necessita anche dell'iscrizione all'albo ISVAP alla sezione E dato che una componente fondamentale nei contratti di cessione del quinto sono le polizze assicurative. Nulla vieta di rivolgersi per la richiesta del finanziamento anche direttamente all'intermediario finanziario.

La particolarità di questa soluzione di finanziamento è che il rimborso avviene con trattenuta della rata direttamente in busta paga.

Tale peculiarità fa sì che il rischio di insolvenza volontaria del debitore venga abbattuto fortemente, visto che, una volta dato il proprio consenso alla trattenuta in busta paga, il cedente non può più revocare il pagamento. Da ciò deriva anche che, in virtù della forma tecnica del prodotto, è previsto il coinvolgimento del datore di lavoro nell'estinzione

del finanziamento quale condizione fondamentale per l'erogazione del prestito. In buona sostanza sarà il datore di lavoro a pagare la rata alla Banca trattenendo contestualmente l'importo dalla busta paga del proprio dipendente.

Il datore di lavoro è obbligato ad accettare una richiesta di cessione del quinto da parte di un dipendente.

La sottoscrizione del contratto lo vincola a due precisi obblighi:

- 1) a trattenere la rata indicata nel contratto dalla busta paga del dipendente e a versarla alla Banca erogante il prestito. Questo obbligo persiste per tutta la durata del piano di ammortamento ma solo se c'è una busta paga su cui addebitare la rata. In caso di cessazione o sospensione della busta paga per qualsivoglia motivo (dimissioni, licenziamento, aspettativa ecc.) il datore di lavoro è legittimato a interrompere il pagamento della rata. Il datore di lavoro non è mai responsabile del corretto pagamento del prestito ma viene semplicemente incaricato del pagamento della rata
- 2) in caso di dimissioni o licenziamento dovrà trattenere ogni somma maturata dal dipendente presso l'azienda e versare tale somma alla Banca erogante. Questa la utilizzerà per estinguere totalmente o parzialmente il debito residuo. È il caso, principalmente, della liquidazione maturata, ma anche di ogni altra somma maturata al momento della comunicazione delle dimissioni/licenziamento: ultimo stipendio, tredicesima, ferie non godute ecc

Nessun altro obbligo è previsto per il datore di lavoro.

Come qualsiasi prodotto finanziario estinguibile secondo la formula della rateizzazione, elementi finanziari principali di tale operazione sono:

- la rata la cui entità viene determinata entro una soglia massima pari al quinto dello stipendio percepito dal debitore. Tale importo, una volta determinato contrattualmente, resta fisso durante l'intero piano di ammortamento, non essendo prevista dal legislatore la possibilità di variarla durante l'estinzione del prestito, a meno che non si tratti di rinnovo ante termine (per il quale, in ogni caso, debbono comunque essere trascorsi almeno i 2/5 del periodo di ammortamento, ossia il 40%)
- si precisa che il rinnovo ante termine è possibile anche prima dei 2/5 se rinegoziamo il finanziamento di cessione passando da una durata di 60 mesi ad una a 120 mesi per una sola volta
- periodicità delle rate di rimborso, previste dal legislatore con cadenza mensile
- la durata del finanziamento, stabilita entro un massimo di dieci anni (120 mensilità), compatibilmente con la data di pensionamento

anche se dipendenti ministeriali hanno la facoltà di trasferire il finanziamento sulla pensione e talvolta anche alcuni pubblici

- il tasso d'interesse (tasso annuo nominale o TAN), previsto fisso dal legislatore per tutta la durata del finanziamento, e la struttura dei costi dell'operazione, sintetizzati dal Tasso annuo effettivo globale (TAEG) che comprende tutti i costi anche i premi assicurativi

Il D.P.R. 180/50, che disciplina l'erogazione dei prestiti contro cessione del quinto dello stipendio, prevede l'obbligatorietà della copertura assicurativa a tutela dell'intermediario finanziario che eroga il finanziamento nei casi di morte e di perdita del lavoro.

IL LEASING

Con il termine leasing (dall'inglese to lease che significa affittare) si indica la locazione finanziaria che trae le sue origini dal sistema del common law. È un contratto appartenente alla categoria dei "nuovi contratti" (questi ultimi da tenere distinti dai contratti atipici). Esso infatti risulta dalla combinazione degli schemi della vendita con patto di riservato dominio (art. 1523).

Con il contratto di leasing, che può essere finanziario o operativo, un soggetto (locatore o concedente) concede ad un altro (utilizzatore) il diritto di utilizzare un determinato bene a fronte del pagamento di un canone periodico. Alla scadenza del contratto è prevista per l'utilizzatore la facoltà di acquistare il bene stesso, previo l'esercizio dell'opzione di acquisto, (a differenza invece di quanto è previsto nel common law), (comunemente chiamato riscatto: termine proprio di altra forma contrattuale tipica) con il pagamento di un prezzo (nel linguaggio comune prezzo di riscatto).

Il primo canone corrisposto dall'utilizzatore è sempre più frequentemente di entità maggiore rispetto ai successivi e per questo viene chiamato maxicanone iniziale. Il suo scopo è quello di ridurre i rischi di perdita del concedente in caso di insolvenza dell'utilizzatore: infatti, nel caso in cui in un determinato momento l'utilizzatore dovesse smettere di pagare i canoni, il locatore si riapproprierebbe del bene il cui valore di mercato sommato al maxicanone e ai canoni già corrisposti si presume superiore ai costi sostenuti dal locatore.

Per l'utilizzatore il contratto di leasing rientra nell'amministrazione straordinaria ed è una forma di locazione che può manifestarsi in tre modalità: leasing finanziario, leasing operativo e lease-back.

Per il locatore è della massima importanza valutare il rischio bene dell'operazione, considerando la congruità di prezzo del bene, le sue caratteristiche di utilizzo e di profitto produttivo, la sua recuperabilità, la sua ricollocabilità sul mercato, il suo valore in caso di rientro anticipato

dovuto ad insolvenza dell'utilizzatore e la sua rispondenza alle normative antinfortunistiche.

La valutazione del rischio bene è un'operazione complessa e specializzata, in quanto si articola sulla base di moltissimi parametri, che fornisce indicazioni indispensabili per una valutazione realistica del rischio complessivo dell'operazione, anche a tutela dello stesso utilizzatore.

La valutazione di un'azienda nella scelta del leasing deve tenere conto di due ulteriori aspetti:

1. Il costo del bene è soggetto ad Iva (anche nel caso di immobili)
2. Il bene rimane di proprietà della società di leasing fino al riscatto quindi non compare in bilancio tra le immobilizzazioni con eccezione delle società che compilano il bilancio IAS secondo i cui criteri il bene va inserito fra le immobilizzazioni e il debito residuo nel passivo.

Il leasing finanziario, più frequente, è contraddistinto dall'esistenza di un *rapporto trilaterale* in quanto vi intervengono tre soggetti:

- il locatore, che svolge l'attività di intermediario finanziario ossia è colui che acquista il bene dal fornitore e lo dà in leasing all'utilizzatore
- l'utilizzatore o locatario (volgarmente definito conduttore: termine proprio di altra forma contrattuale tipica), che utilizza il bene
- il fornitore, cioè colui che fornisce al locatore il bene strumentale (o l'immobile) che sarà utilizzato dall'utilizzatore

Il bene è scelto direttamente dall'utilizzatore presso il fornitore, con il quale determina le modalità della vendita al locatore; al termine del contratto, l'utilizzatore potrà acquisire la piena proprietà del bene esercitando l'opzione d'acquisto.

L'utilizzatore assume tutti i rischi e le responsabilità per l'uso del bene (ma ci sono delle limitazioni, specie in campo antinfortunistico in applicazione dell'articolo 6.2 del D.Lgs. 626/94 come modificato dal D.Lgs. 242/96).

La Rata (R) di un contratto di leasing finanziario dipende dal Capitale (C) da finanziare, cioè il costo di acquisto al netto della maxirata iniziale, dal riscatto (r), dal tasso del periodo (i), ad esempio tasso annuo diviso 12 per canoni mensili e dal numero di canoni (N).

Il leasing operativo (o renting), se viene offerto dallo stesso costruttore del bene e consiste, pertanto, in un rapporto bilaterale, coincide col "noleggio". Differentemente, il rapporto può essere trilaterale quando la proprietà si trasferisce dal fornitore alla società finanziaria nel momento

della stipula ed il fornitore del bene si impegna ad riacquistare il bene al termine della locazione tramite la sottoscrizione di un patto di riacquisto. Per questa forma di leasing operativo solitamente non si hanno né trasferimenti dei rischi a carico del conduttore né previsione dell'opzione di riscatto. La durata del contratto è generalmente più breve della vita economica del bene e inoltre all'utilizzatore è concessa la possibilità di recedere in ogni momento dal contratto, dandone preavviso all'altra parte. Solitamente nel canone sono ricompresi servizi aggiuntivi come la manutenzione, le coperture assicurative e l'assistenza.

A seconda delle caratteristiche del bene oggetto del contratto si è soliti distinguere:

- il leasing automobilistico per autoveicoli
- il leasing strumentale per macchine utensili, impianti tecnico-produttivi, attrezzature, arredi
- il leasing immobiliare per immobili costruiti e da costruire
- il leasing navale per navi e imbarcazioni da diporto
- il lease back per immobili, impianti, marchi, brevetti
- il dry lease e il wet lease, forme utilizzate prevalentemente per gli aeromobili

IL FACTORING

Il factoring è una figura negoziale di matrice anglosassone.

Con questo termine, si vuole indicare un particolare tipo di contratto con il quale un imprenditore (denominato "cedente") si impegna a cedere tutti i crediti presenti e futuri scaturiti dalla propria attività imprenditoriale ad un altro soggetto professionale (denominato factor) il quale, dietro un corrispettivo consistente in una commissione, assume l'obbligo a sua volta a fornire una serie di servizi che vanno dalla contabilizzazione, alla gestione, alla riscossione di tutti o di parte dei crediti che quest'ultimo vanta in relazione alla propria attività, fino alla garanzia dell'eventuale inadempimento dei debitori, ovvero al finanziamento dell'imprenditore cedente sia attraverso la concessione di prestiti, sia attraverso il pagamento anticipato dei crediti ceduti.

La cessione dei crediti non rappresenta il fine ultimo dell'accordo, ma lo strumento attraverso cui è possibile l'erogazione dei servizi da parte del factor.

I crediti affidati in amministrazione al factor non devono di norma essere ceduti allo stesso; tuttavia nella maggior parte dei casi dietro il contratto di factoring si cela un'operazione di finanziamento dell'impresa cliente, infatti è prassi costante che il factor conceda all'impresa cliente anticipazioni sull'ammontare dei crediti gestiti.

La cessione può avvenire in due modi differenti:

- pro solvendo: lasciando al cliente il rischio dell'eventuale insolvenza dei crediti ceduti
- pro soluto: il factor si assume il rischio di insolvenza dei crediti ceduti ed in caso di inadempimento di questi ultimi non potrà richiedere la restituzione degli anticipi versati al cliente

Le tipologie di factoring sono le seguenti:

- Full Factoring: vengono acquistati, continuativamente, i crediti commerciali dei clienti man mano che essi sorgono
- Maturity Factoring: vengono mantenuti uguali le componenti gestionali e assicurative il Factor si astiene dal fornire supporto finanziario al cliente
- International Factoring: rivolto a clienti e debitori di paesi differenti

La legge n. 52 del 1991 ha previsto l'istituzione di un albo delle imprese che praticano la cessione dei crediti d'impresa (albo tenuto a cura dalla Banca d'Italia). Tale legge non ha introdotto nell'ordinamento italiano la disciplina giuridica del factoring, che perciò continua ad essere considerato un contratto atipico, ma si è limitata a modificare la disciplina tradizionale della cessione dei crediti.

Le norme della legge n. 52 del 1991 si applicano alle cessioni verso corrispettivo di soli crediti pecuniari e quando sussistano le seguenti condizioni:

- che il cedente sia un imprenditore
- che i crediti ceduti siano pecuniari e siano imputabili a contratti stipulati dal cedente nel corso della sua attività imprenditoriale
- che il cessionario sia una società o un ente avente personalità giuridica

I contratti stipulati dalle società di factoring sono assoggettati alla disciplina sulla trasparenza delle operazioni bancarie e finanziarie prevista dal decreto legislativo n. 385 del 1993, in quanto dette società sono comprese tra i soggetti che esercitano professionalmente attività di prestito e finanziamento.

LA CARTA DI CREDITO

La carta di credito è uno strumento di pagamento, costituito da una carta plastificata con dispositivo per il riconoscimento dei dati identificativi del titolare e dell'istituto bancario o finanziario emittente. È detta anche moneta elettronica.

Il primo dispositivo applicato sulla carta è, da circa trent'anni, una banda magnetica; per far fronte ai bisogni crescenti di sicurezza e all'avanzare del fenomeno delle frodi, dal 1993 è stato applicato alla carta anche un microchip, rendendola una smart card. Rispetto alle carte con la sola banda magnetica, che non possono conservare i dati relativi al proprietario della carta in modo sicuro e hanno una capacità di memoria limitata, le smart card memorizzano le informazioni in modo sicuro per poi utilizzarle durante la transazione. Grazie ad una maggiore capacità di memoria e al microprocessore interno, le smart card possono essere utilizzate per accedere a più servizi, potendo essere memorizzati sulla stessa carta un maggior numero di dati (identificativi, di accesso, concorsi a punti ecc.); questa caratteristica propria delle smart card è chiamata "multi-applicazione". Invece, le carte con sola banda magnetica permettono in genere solo una o due funzioni di pagamento, quali l'accesso diretto al conto (carta di debito, bancomat) e/o l'accesso ad una linea di credito (carta di credito).