

Sentenza del 1° aprile 2021 – Giudice designato: Dott. Lorenzo Lentini

In materia di rapporti di *leasing* vige la regola di riparto dell'onere della prova generalmente applicabile alla responsabilità contrattuale, con la conseguenza che compete al debitore provare l'adempimento (*i.e.* principalmente il pagamento dei canoni) e al creditore la mera allegazione del titolo e dell'altrui inadempimento, onere che deve ritenersi compiutamente assolto attraverso la produzione del contratto e dell'estratto conto.

In materia di *leasing* traslativo, la clausola contrattuale che, in caso di risoluzione del contratto, deduce dal credito spettante alla parte concedente, in forza dell'applicazione della penale contrattuale, il valore residuo dell'immobile (risultante da perizia ovvero dal valore di mercato insito nel prezzo della vendita a terzi), non viola alcuna norma inderogabile in materia di locazione, dovendo pertanto ritenersi pienamente valida ed efficace, in quanto conforme alle previsioni della l. n. 124/2017.

I principi sono stati espressi nel giudizio di opposizione promosso dai fideiussori del debitore principale avverso il decreto ingiuntivo con cui il Tribunale aveva ingiunto loro il pagamento in favore di una società di leasing della somma dovuta a titolo di canoni scaduti e interessi di mora, derivanti dal contratto di leasing immobiliare sottoscritto dal debitore principale.

In particolare, gli opposenti eccepivano, tra l'altro:

(i) l'incertezza del credito azionato in via monitoria dalla concedente, non avendo questa esplicitato i conteggi effettuati per la sua determinazione, e in ogni caso

l'erroneità dell'importo ingiunto;

(ii) la riconducibilità del contratto al leasing traslativo, con applicabilità dell'art. 1526 c.c. e conseguente infondatezza della richiesta di pagamento di canoni che la concedente "in realtà sarebbe tenuta a restituire".

[Sent. 01.04.2021Download](#)

(Massime a cura di Marika Lombardi)

Ordinanza del 19 marzo 2021 – Giudice designato: Dott. Lorenzo Lentini

La clausola penale contenuta nel contratto di *leasing* che prevede che, in caso di risoluzione per inadempimento, il "*ricavato dalla vendita del bene*" sarà dedotto dal credito residuo non si pone in contrasto con l'art. 1526 c.c., riproducendo le previsioni dell'art. 1, co. 138, l. n. 124/2017, e pertanto deve essere reputata pienamente valida ed efficace (cfr. Cass., S.U., n. 2061/2021).

I principi sono stati espressi nell'ambito del procedimento promosso con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. dalla società utilizzatrice di un immobile concesso in leasing, che contestava la pretesa avversaria del pagamento della somma richiesta "a titolo di indennizzo, per i canoni, alla data di risoluzione, non ancora scaduti e del prezzo di eventuale acquisto finale, oltre relativi interessi convenzionali e di mora ed eventuali spese quantificate al momento del pagamento", rilevando la violazione dell'art. 1526 c.c. e precisando di avere provveduto alla restituzione

dell'immobile.

[Ord. 19.03.2021Download](#)

(Massima a cura di Marika Lombardi)

Ordinanza del 5 febbraio 2021 – Presidente: Dott.ssa Alessia Busato – Giudice relatore: Dott. Lorenzo Lentini

In materia di *leasing*, il ricorso al tasso sostitutivo ex art. 117 d.lgs. 385/1993 trova applicazione nelle ipotesi, invero eccezionali, in cui non sia assolutamente determinabile il tasso di interesse del rapporto, situazione che non può ritenersi sussistente qualora il corrispettivo del rapporto e le altre condizioni economiche siano illustrati chiaramente nel frontespizio del contratto.

Sotto il profilo della trasparenza, è sufficiente che il contratto di *leasing* riporti il “tasso leasing”, in quanto il t.a.e.g. va indicato solo se la parte utilizzatrice gode della disciplina di favore riservata ai consumatori.

I principi sono stati espressi nel giudizio di reclamo promosso dalla parte utilizzatrice di un contratto di leasing immobiliare avverso l'ordinanza che aveva disposto il rilascio dell'immobile alla medesima concesso in godimento a seguito della risoluzione del contratto.

[Ord. 05.02.2021Download](#)

Sentenza del 28 gennaio 2021 – Giudice designato: Dott.ssa Angelica Castellani

E' da escludersi l'indeterminatezza delle condizioni economiche del contratto di *leasing* immobiliare, laddove il testo negoziale contenga tutte le specifiche condizioni economiche praticate al rapporto, tra cui, in particolare: il valore di realizzazione del compendio immobiliare oggetto di *leasing*, la durata del rapporto, il corrispettivo globale della locazione finanziaria, il numero, la periodicità, la decorrenza e l'ammontare dei canoni, il prezzo per l'eventuale acquisto alla scadenza del contratto, il parametro di indicizzazione, il tasso degli interessi di mora, il tasso interno di attualizzazione e le singole spese.

L'art. 3 della delibera CICR 9.2.2000, in attuazione della delega conferitale dal legislatore del t.u.b., prevede che "nelle operazioni di finanziamento per le quali è previsto che il rimborso del prestito avvenga mediante pagamento di rate con scadenze temporali predefinite, in caso di inadempimento del debitore l'importo complessivamente dovuto alla

scadenza di ciascuna rata può, se contrattualmente stabilito, produrre interessi a decorrere dalla data di scadenza e sino al momento del pagamento”; pertanto, ricorrendo tali presupposti, è da escludersi l’anatocismo in caso di applicazione dell’interesse moratorio ad una rata già comprensiva di interessi e altri oneri.

La pretesa di conseguire, per il tramite della declaratoria di nullità del saggio dell’interesse moratorio, l’accertamento della gratuità dell’intero rapporto è infondata, posto che, in caso di pattuizione di interessi moratori usurari, l’effetto invalidante di cui al secondo comma dell’art. 1815 c.c. rimarrebbe circoscritto a detto onere e non potrebbe estendersi alla pattuizione relativa all’interesse corrispettivo.

Principi espressi all’esito del giudizio promosso dal concedente al fine di ottenere la risoluzione del contratto di leasing per inadempimento dell’utilizzatore.

[Sent. 28.01.2021Download](#)

(Massime

a cura di Lorena Fanelli)