



LEGGE 13 novembre 1985 n.140 (pubblicata il 28 novembre 1985)

Disciplina della locazione finanziaria.

Noi Capitani Reggenti

la Serenissima Repubblica di San Marino

Promulghiamo e mandiamo a pubblicare la seguente legge approvata dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 13 novembre 1985.

Art. 1

Il Contratto

E' di locazione finanziaria un contratto in cui una parte, detta concedente o locatore, si obbliga a mettere a disposizione dell'altra parte, detta conduttore o utilizzatore, per un dato tempo, un bene mobile o immobile verso un corrispettivo da corrispondersi a scadenze periodiche prestabilite, determinate in relazione al valore del bene, alla durata del contratto e ad altri elementi rilevanti stabiliti fra le parti.

Il conduttore o utilizzatore ha la facoltà di divenire proprietario del bene utilizzato, alla scadenza del periodo contrattuale, ovvero in seguito a richiesta di riscatto anticipato se previsto nel contratto, generalmente dietro versamento di un importo da determinarsi secondo criteri prestabiliti.

Art. 2

Durata

La durata delle operazioni di locazione finanziaria, non può essere inferiore a 12 mesi per le operazioni di carattere mobiliare e a 48 mesi per quelle immobiliari.

Art. 3

Vizi della cosa e responsabilità delle parti

Sono validi i patti con cui il concedente limita od esclude la sua responsabilità per mancata o ritardata consegna del bene da parte del fornitore o per vizi o difetti del bene stesso, a condizione che il concedente abbia pattuito con il fornitore la facoltà per l'utilizzatore di esercitare direttamente contro di esso tutti i diritti e le azioni derivanti dal contratto di acquisto stipulato tra il fornitore ed il concedente.

Le limitazioni della responsabilità del fornitore sono opponibili dal concedente all'utilizzatore che le abbia conosciute.

L'utilizzatore, dal momento della consegna, assume tutti i rischi del bene oggetto del contratto, anche se derivanti dal caso fortuito da forza maggiore o fatto di terzo.

Art. 4

Procedure concorsuali

Nella locazione finanziaria la procedura concorsuale a carico del locatore non è causa di scioglimento del contratto. Nel caso di procedura concorsuale a carico dell'utilizzatore, il procuratore nominato dal Tribunale può subentrare nel contratto con l'autorizzazione del Commissario della Legge; in tal caso il procuratore può versare immediatamente i canoni residui e acquistare il bene mediante il pagamento del prezzo stabilito per il riscatto, a valori attualizzati in base al tasso proprio della operazione. Qualora il procuratore non intenda subentrare nel contratto, dovrà rendere tempestivamente il bene al locatore, dietro equo compenso per l'uso della cosa per i danni subiti e per eventuali oneri.

In caso di procedura concorsuale a carico del locatore, l'utilizzatore potrà esercitare i diritti previsti contrattualmente previa autorizzazione del Commissario della Legge.

La disciplina contenuta nei precedenti commi è applicabile in ogni altra analoga procedura concorsuale.

Art. 5

Contabilizzazione delle operazioni di locazione finanziaria

Senza pregiudizio di quanto disposto dalla Legge 21 dicembre 1945 n.42, dalla Legge 4 maggio 1977 n.20 e da modifiche ed integrazioni alle medesime, la contabilizzazione delle operazioni di locazione finanziaria deve essere operata con i criteri che seguono.

Il locatore deve iscrivere in bilancio l'ammontare del cespite relativo all'operazione stessa per un importo pari al prezzo di acquisto compresi gli oneri accessori. Il bene ceduto in locazione, deve essere ammortizzato nel corso della durata della locazione, con i criteri fissati dalla legge e dalle disposizioni vigenti.

L'utilizzatore deve iscrivere fra i costi l'ammontare dei canoni di locazione, ed ha l'obbligo di indicare in apposito conto d'ordine o in apposita nota esplicativa, in caso di soggetti non tenuti alla presentazione del bilancio, il valore del bene locato e l'importo dei canoni residui da pagare.

Nel caso in cui l'utilizzatore attenga la proprietà del bene, questi deve iscrivere in bilancio, o in apposita nota patrimoniale, il valore residuo.

Art. 6

Trattamento fiscale

I contratti di locazione finanziaria sono soggetti alle formalità della registrazione, di cui alla Legge 29 ottobre 1981 n.85, mediante il pagamento dell'imposta nella misura fissa di lire cinquantamila per ogni contratto. L'ammontare dell'imposta potrà essere modificato con Decreto Reggenziale. I beni immobili e mobili registrati oggetto di contratto di locazione finanziaria sono assoggettati al pagamento delle imposte previste con Legge 29 ottobre 1981 n.85 (Imposte di Registro) che

saranno pagate dal concedente o locatore per conto del conduttore o utilizzatore. Gli stessi beni immobili e mobili registrati non saranno riassoggettati al pagamento delle imposte di cui al presente comma all'atto del riscatto con il passaggio di proprietà dal locatore al conduttore.

Ai fini dell'assoggettamento all'imposta sulle importazioni di cui alla Legge 22 dicembre 1972 n.40, si applicano le disposizioni che seguono.

Il bene oggetto di un contratto di locazione finanziaria è assoggettato al trattamento dei beni strumentali e l'imposta si applica solamente sul prezzo di acquisto. La definizione delle aliquote è disciplinata ai sensi dell'art. 26 della Legge 22 dicembre 1972 n.40.

L'importazione di beni destinati ad essere ceduti in locazione è assoggettata all'imposta sulle importazioni, mediante dichiarazione di debito e con il trattamento dei beni strumentali; al momento della cessione in locazione del bene, documentata dal contratto registrato, il debito d'imposta è sospeso, qualora il conduttore o l'utilizzatore del bene sia un soggetto non residente, è estinto quando il bene viene riscattato e quindi esportato; nel caso che il locatore o utilizzatore sia un soggetto residente l'imposta deve essere pagata.

Nella locazione finanziaria, l'imposta speciale della tassa detta di "cinquina" è dovuta all'atto dell'acquisto del bene immobile della società locatrice solo quando l'utilizzatore o locatore ne sia soggetto e deve intendersi così assolta in caso di riscatto.

Art. 7

Disposizioni particolari

Nel caso di aree destinate ad attività produttive cedute dalla Ecc.ma Camera, gli eventuali vincoli di non cedibilità non si applicano quando l'assegnatario faccia oggetto l'immobile di contratto di locazione finanziaria per la realizzazione dell'opera edilizia prevista e limitatamente a tale contratto.

In caso di interruzione del contratto, o di mancato riscatto da parte dell'utilizzatore, lo Stato ha diritto di prelazione al subentro nel contratto stesso; nel caso in cui il diritto di prelazione non venga esercitato ogni subentro nel contratto stesso deve essere autorizzato dal Congresso di Stato.

Qualora lo Stato eserciti il diritto di prelazione subentrando nel contratto, al recedente è riconosciuta la sola quota capitale versata attualizzata esclusa quella relativa alle prime due annualità.

Art. 8

Entrata in vigore

La presente legge entra in vigore il quinto giorno dopo la sua legale pubblicazione.

Data dalla Nostra Residenza, addì 15 novembre 1985/1685 d.F.R.

I CAPITANI REGGENTI

Pier Paolo Gasperoni - Ubaldo Biordi

IL SEGRETARIO DI STATO

PER GLI AFFARI INTERNI

Alvaro Selva