

Strumenti finanziari. Al debutto

La manovra 2007 apre al leasing immobiliare

I nuovi principi

Cosa dice la Finanziaria

- Per la realizzazione in generale, di opere pubbliche o comunque di pubblica utilità, i soggetti tenuti all'applicazione del Codice dei contratti pubblici (Dlgs 163/2006) relativamente a lavori, servizi e forniture, possono ricorrere al contratto di locazione finanziaria, in aggiunta all'appalto e alla concessione

I vantaggi per gli enti poco indebitati

- Si evitano il formarsi di avanzi non spendibili, come può invece accadere nel caso di indebitamento nella forma di mutui o prestiti obbligazionari
- Non si formano oneri finanziari per entrare da indebitamento non immediatamente utilizzabili, e si finanziano invece la realizzazione di opere infrastrutturali in modo rateale

VANTAGGI

La tecnica risulta flessibile in relazione al funzionamento del patto di stabilità ed evita gli avanzi non spendibili

Mario Bonelli
Francesco Strocchia

■ Esplicita apertura al leasing per gli enti locali nella Finanziaria 2007, al comma 907 e seguenti. Questo, infatti, prevede che per la realizzazione, in generale, di opere pubbliche o comunque di pubblica utilità, i soggetti tenuti all'applicazione del Codice dei contratti pubblici (Dlgs 163/2006) relativamente a lavori, servizi e forniture, possano ricorrere al contratto di locazione finanziaria, in aggiunta all'appalto ed alla concessione.

Questa nuova disposizione, particolarmente riferibile al

settore immobiliare, non rappresenta comunque una novità assoluta per la Pubblica amministrazione in generale, esistendo già precedenti legislativi e giurisprudenziali cui fare riferimento, e potendosi anche considerare il leasing pubblico, come talvolta sostenuto, alla stregua di una fattispecie a sé stante. Ma, mentre il suo utilizzo, nel caso di beni mobili strumentali presi in leasing da terzi non presentava particolari problematiche, queste si ponevano nel caso di quello immobiliare, per cespiti ed opere da realizzare ("leasing immobiliare in costruendo"); in tal caso, trattandosi di acquisto di cose future, l'ente avrebbe potuto trovarsi ad operare in deroga alla normativa generale degli appalti, strumento ordinario per l'acquisizione di infrastrutture da destinare a pubblici uffici e servizi.

Da qui l'estrema cautela co-

stantemente richiamata dalla magistratura contabile circa il suo utilizzo, sempre specificandone la possibilità soltanto in presenza di condizioni che ne permettessero la praticabilità, ed evitandosi comunque la configurazione di procedimenti dissimulati rispetto al contratto di appalto, con conseguente elusione dei principi comunitari in materia di opere pubbliche. Posizione confermata, del resto, anche dal Consiglio di Stato.

La Finanziaria 2007 ha pertanto avvalorato principi già acquisiti a livello giurisprudenziale, recependo a livello normativo la possibilità di avvalersi del contratto di locazione finanziaria.

Il pieno riconoscimento del leasing immobiliare può certamente determinare un impulso di una tecnica finanziaria che, alla stessa stregua del project financing, potrà anche

trovare una sempre più puntuale regolamentazione; essa, del resto, proprio perché implica spese allocate fra quelle correnti, risulta particolarmente flessibile in relazione al funzionamento del patto di stabilità, ora improntato sul saldo tra entrate e spese finali, ed evitando, specialmente per gli enti poco indebitati, il formarsi di avanzi non spendibili, come potrebbe invece accadere nel caso di indebitamento nella forma di mutui o prestiti obbligazionari.

Da questo punto di vista, l'utilizzo del leasing immobiliare potrebbe favorire tali enti in particolare, evitando il formarsi di oneri finanziari per entrate da indebitamento non immediatamente utilizzabili, e finanziando invece la realizzazione di opere infrastrutturali in modo rateale, appunto secondo la peculiarità della tecnica in questione.