

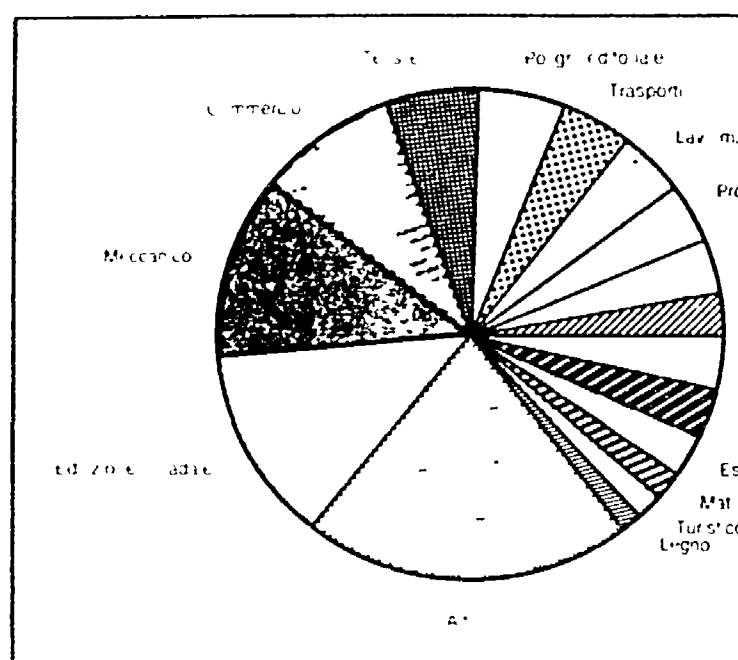
## Distribuzione e affitto a riscatto Partita ultima...

## oggi in prima fila tra gli utilizzatori Il ruolo delle organizzazioni del settore commerciale

ROMA — Sebbene il leasing nel commercio e nel settore turistico-alberghiero sia arrivato in ritardo, rispetto ad altri comparti economici, il suo sviluppo è stato in questi ultimi anni talmente tumultuoso da consegnargli l'onore dei primi posti nella classifica dei contratti stipulati. Secondo, infatti, il recente rapporto '83-'85 della Associazione bancaria italiana presentato la settimana scorsa a Roma il numero dei contratti di leasing stipulati nel commercio risulta essere un quinto del totale contro il 10% della industria meccanica ed il 9% del settore delle costruzioni edilizie.

In particolare modo per il commercio al minuto e per quello all'ingrosso la quota dei contratti è andata avanti con una progressione geometrica da un anno all'altro. Nell'82 si era al 5,31% giungendo l'anno successivo al 6,82 e all'8,83% nell'84. Per ciò che riguarda poi le operazioni di locazione finanziaria agevolata secondo quanto detta la legge del '75 n. 517, l'importo al dicembre '85 è stato di oltre 90 miliardi.

Le domande presentate da imprenditori del settore distributivo sono state oltre 650 e a tutt'oggi ne sono state accolte 256 per un valore complessivo di 33 miliardi.



### AMMONTARE DEI CONTRATTI IN LEASING STIPULATI NEL 1984

Ripartizione % fra settori  
di utilizzazione dei beni

Fonte ABI

liardi mentre ne sono ancora da prendere in considerazione 360 per un totale di 50 miliardi di lire, 35 dei quali agevolabili.

Una crescita, dunque, che se da una parte mette in risalto il salto di qualità fatto dal commercio nel suo processo di ammodernamento, dall'altra evidenzia la completa (o quasi) assenza finanziaria pubblica. In parole più povere il commercio si modifica e si trasforma in una struttura più adeguata ai tempi solo ed esclusivamente attraverso il contributo e le forze che riesce a trovare all'interno del suo mondo. Un esempio lo si

trova nello sviluppo che hanno avuto i contratti stipulati dalle società di locazione finanziaria attraverso le organizzazioni imprenditoriali del settore distributivo.

«La Confesercenti — ci dice Mauro Spinelli, responsabile credito per l'organizzazione — ha superato la soglia di 30 miliardi di investimenti attraverso il leasing».

Ma per un settore che si trova in un passaggio delicato della sua esistenza, non le pare che questa cifra sia troppo esigua?

«Certo. Ricordiamoci però che il leasing è solo uno degli strumenti finanziari

che possono aiutare lo sviluppo e l'ammodernamento del settore di cui mi occupo. Seconda questione va ricordato che la locazione finanziaria in conto canone agevolato (legge 517) è cominciata ad affermarsi tra gli imprenditori solo alla fine dell'82. Possiamo dire dunque che questo strumento sia ancora poco conosciuto. Ultima questione da tenere in conto è che nel nostro settore gli investimenti sono di valore medio basso (25 milioni ad impresa) giacché si tratta di beni strumentali di basso valore come stigliature, banchi, bilance o al massimo registratori di

cassa. Se pensiamo, poi, che è tagliato fuori dal leasing tutto l'ammodernamento del settore ambulante in quanto non è possibile la locazione finanziaria per il trasporto in conto proprio (gli automarket) si può ben capire come il commercio stia facendo tutto o quasi da solo».

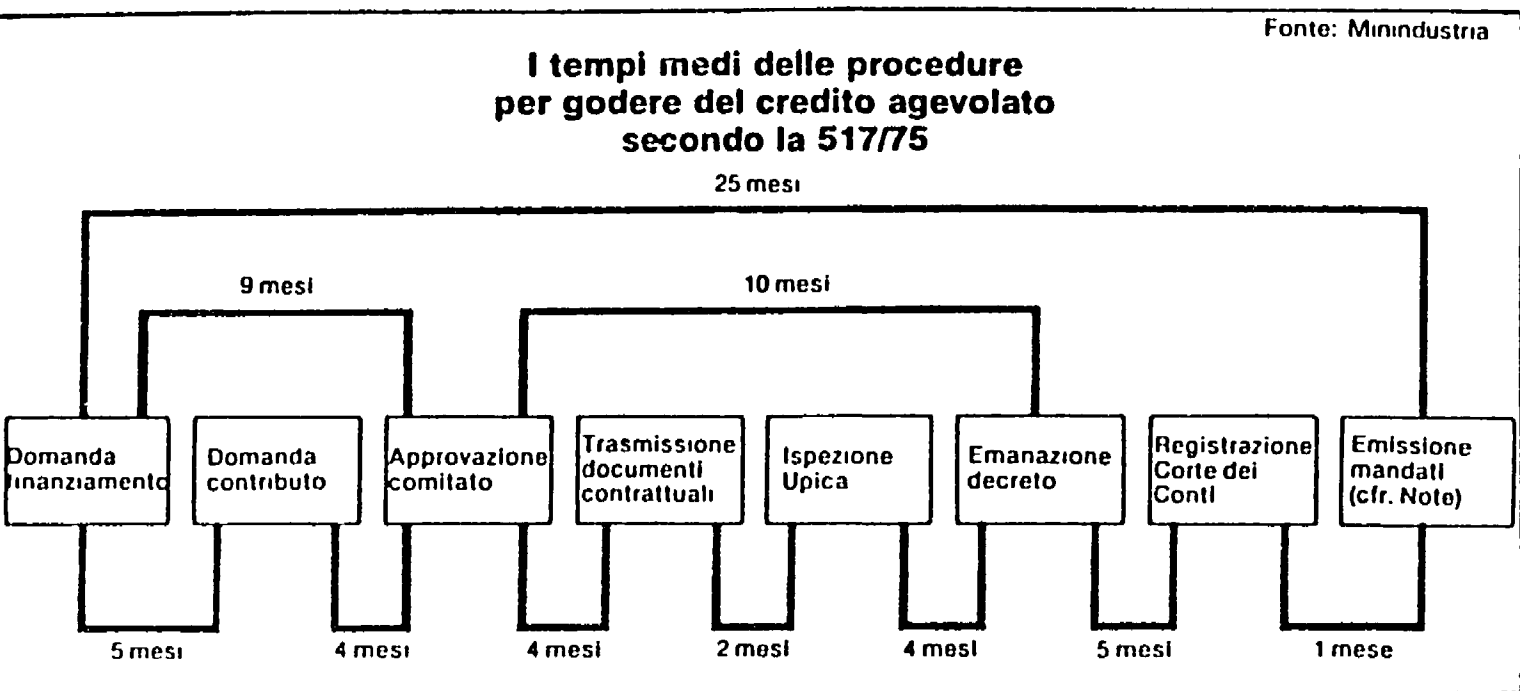
Dunque una ristrutturazione di segno autarchico? «Assolutamente no. Non possono bastare, infatti, gli strumenti finanziari come il leasing anche se di natura agevolata in quanto soffre degli stessi mali di cui è afflitta la legge 517. Per non parlare, infine, delle annose disfunzioni

del normale canale bancario».

Può spiegare meglio? «Per ammodernare il settore commerciale e turistico ci vogliono non solo investimenti celeri ma anche a costi bassi. Ora anche il costo basso si può ottenere, i tempi brevi a tutt'oggi, no. Il nodo sta nella legge per il credito agevolato e nei suoi tempi "storici". Basti pensare che dal momento in cui si chiede l'agevolazione al momento in cui vengono dati i quattrini se ne passano venticinque mesi».

Come mai? «È una legge troppo vincolante con controlli a priori, prima del finanziamento, fatti da troppi organismi. In un momento in cui incombono sul settore commerciale migliaia di sfratti per la denunciata incostituzionalità del decreto di proroga per i canoni di affitto, definita in una recente sentenza della Corte Costituzionale, la necessità sarebbe una: quella di avere la disponibilità di finanziamenti tali da prendere l'occasione degli sfratti per una profonda ristrutturazione del settore. Ma per fare questo ci vuole volontà tra le forze politiche e nelle società di leasing meno rigidità per i contratti di finanziamento nel settore immobiliare».

Renzo Santelli



I tempi medi delle procedure per godere del credito agevolato secondo la 517/75

Fonte: Minindustria

## Accordo Ticino-Inifim per un originale investimento

## Bot, Cct, Fondi E perché no un bel cavallo da corsa?

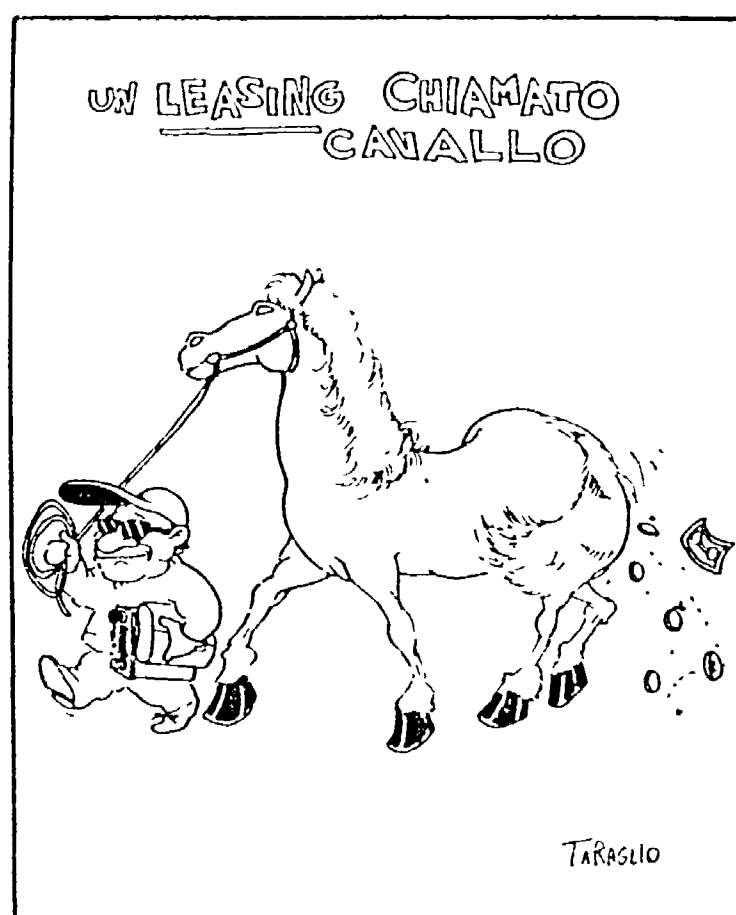
La possibilità di acquistare in leasing questi animali - Quello che bisogna fare - Venti per cento anticipato e rimanenza in 12 mesi

ROMA — Certo è che l'americano Boothe, il più accreditato padre della locazione finanziaria (leasing), non si sarebbe sognato di vedere — solo dopo trenta anni dalla fondazione della sua United States Leasing nel 1952 — uno sviluppo tanto tumultuoso della sua rivoluzionaria forma di finanziamento. Infatti tra le varie fogge di locazione finanziaria oggi esistenti sul mercato internazionale ed italiano da quello più prosaicamente mobiliare, immobiliare, di azienda, agricolo, commerciale, legato a leggi agevolative o meno, oggi ne arriva un'altra (se ce lo permette) al galoppo.

Battuta a parte stiamo parlando di quella possibilità di «affitto a riscatto» che attraverso un accordo stipulato tra la società assicuratrice Ticino e la Inifim, una finanziaria del gruppo Italfin, rende possibile il leasing per i cavalli da corsa. Sì, avete capito benissimo, cavalli da corsa, quelli che sfrecciano con fantino in groppa o trascinando a velocità inaudite sulla carrozzeria tra le più verdi piste dell'olimpico di tutto il mondo.

Ma perché il leasing per questo stranissimo bene? Innanzitutto perché come possiamo solo immaginare il costo di tali animali si aggira sulle svariate centinaia di milioni quando non addirittura di miliardi; secondo perché, anche se non si è del giro delle frequentazioni ipiche, si può investire in questi splendidi ed affascinanti animali destinati all'agonismo.

Credevate che per le imprese anche di modeste dimensioni occupazionali e di capitale fossero solo i Bot, i Cct, i Fondi comuni di investimento o altre diavolerie da Borsa Affari gli unici strumenti utili a rimpinguare i capitali aziendali? Se



pensavate questo, certo vi eravate sbagliati di grosso. E la notizia della possibilità offerta da questo nuovo tipo di leasing ecco che ce lo dimostra, ampiamente. Dunque chi volesse da domani acquistare un cavallo da corsa lo potrà fare ricorrendo all'accordo che abbiamo prima ricordato tra la Ticino assicurazioni e la finanziaria del gruppo Italfin.

Ma come si fa? La procedura sembra abbastanza semplice. La società dopo aver assunto tutte le informazioni necessarie in caso di esito positivo diventa acquirente del prescelto cavallo da corsa. In un secondo momento l'animale al centro dell'operazione di locazione finanziaria viene affittato al cliente. Quest'ultimo non

deve far altro che pagare un venti per cento anticipato del valore e consegnare la rimanenza entro dodici mesi attraverso una forma rateale di pagamento.

Se poi il cliente vorrà diventare l'effettivo padrone della «povera bestia», entro sessanta giorni dalla scadenza del contratto di leasing dovrà comunicare alla società intestataria l'intenzione di riscattare il cavallo pagando alla finanziaria lo 0,50% del costo indicato nella fattura di acquisto oltre ad una cifra (sembra assai modesta) fissa per il rimborso delle spese amministrative. Fatto questo il cavallo sarà vostro.

P.S. Ricordatevi, però, di trattarlo bene.

r. san.

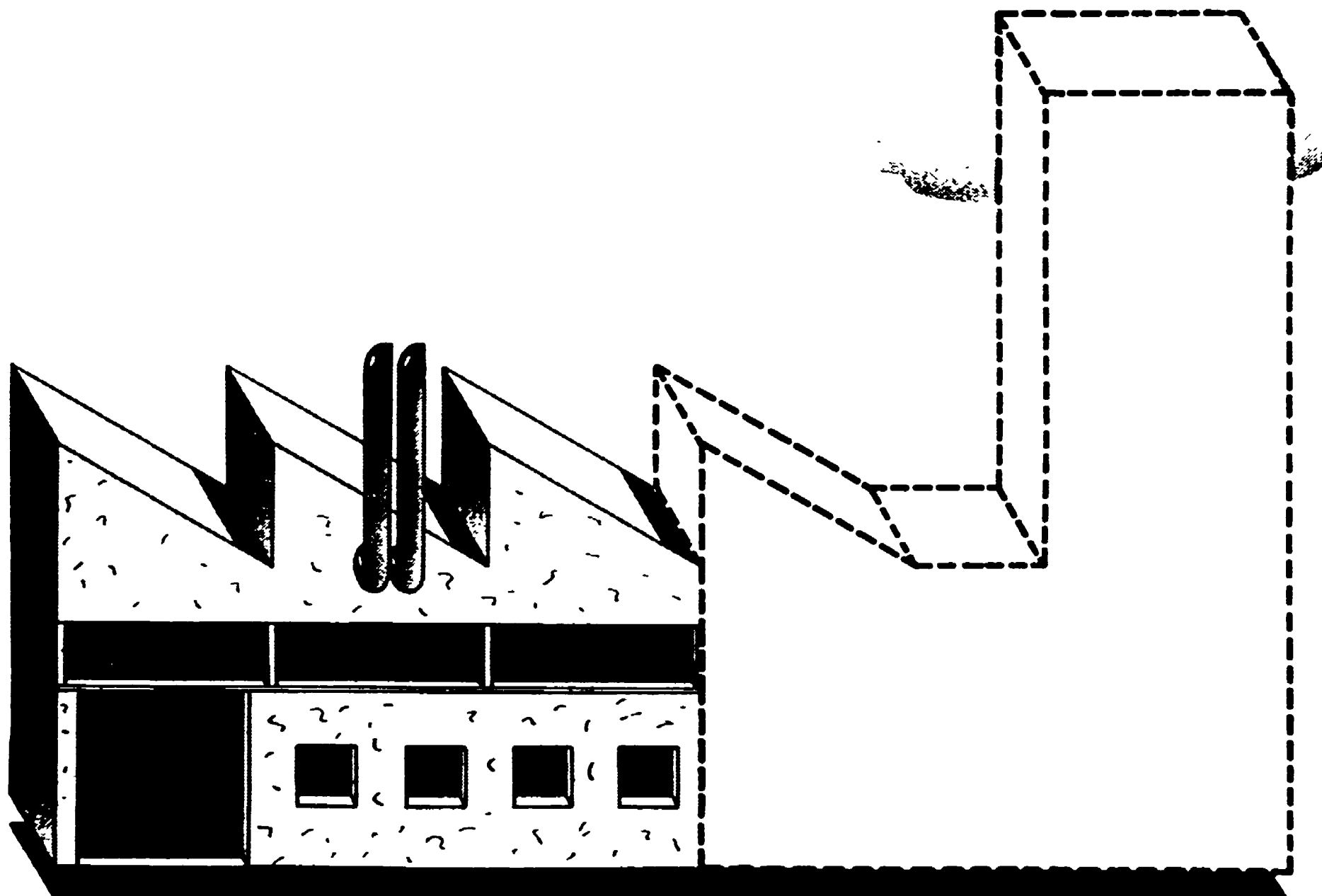
## CHI COMINCIA CON FIME LEASING E' A META' DELL'OPERA.

GLI IMPIANTI  
E LE LINEE DI  
MACCHINARIO  
COMPLETI  
FINANZIATI  
AL SUD DA  
FIME LEASING  
VI COSTANO  
SUBITO IL  
**50%  
IN MENO.**

to e farvi pagare fin dall'inizio il canone di locazione soltanto sulla parte non agevolata che, mediamente, si aggira sul 50% del valore dell'investimento

Con questa formula Fime Leasing ha già finanziato la realizzazione di 150 tra stabilimenti completi e linee di produzione, contribuendo al successo dell'impresa con l'apporto della sua qualificata esperienza nella valutazione del progetto di investimento e nella gestione razionale ed efficiente della sua realizzazione

**Fime Leasing**  
Leader nel grande leasing  
GRUPPO FIME



Una buona metà dell'opera, infatti, è coperta dai contributi per chi investe nel Sud, che è nostra cura ottenere tempestivamente

In questo modo Fime Leasing è in grado di finanziare il 100% del vostro investimento