

&gt;&gt;

Libro IV - Delle obbligazioni  
 Titolo III - Dei singoli contratti  
 Capo I - Della vendita  
 Sezione II - Della vendita di cose mobili  
 Par. 3 - Della vendita con riserva della proprietà

## 1526. Risoluzione del contratto

[Nascondi testo](#)

[1] *Se la risoluzione del contratto ha luogo per l'inadempimento del compratore, il venditore deve restituire le rate riscosse, salvo il diritto a un equo compenso per l'uso della cosa, oltre al risarcimento del danno.*

[2] *Qualora si sia convenuto che le rate pagate restino acquisite al venditore a titolo d'indennità, il giudice, secondo le circostanze, può ridurre l'indennità convenuta.*

[3] *La stessa disposizione si applica nel caso in cui il contratto sia configurato come locazione, e sia convenuto che, al termine di esso, la proprietà della cosa sia acquisita al conduttore per effetto del pagamento dei canoni pattuiti.*

[Nascondi bibliografia](#)

BIANCA, *La vendita e la permuta*, in *Tratt. Vassalli*, Torino, 1972; DROGHETTI, *Leasing: risoluzione per inadempimento*, in *SIur*, 2004; GISOLFI, *Leasing traslativo e diritto di opzione*, in *RN*, 2004; REBECCA, SPEROTTI, *Contratto di leasing e art. 1526 c.c. equo compenso ed altro*, in *DF*, 2003, I; SANZO, *"Leasing" traslativo e fallimento del concedente: ovvero, dell'incertezza del diritto, nell'alternanza tra funzione (troppo) creativa della giurisprudenza ed interventi (solo) particolaristici del legislatore*, in *GI*, 2004.

**Sommario:** 1. Caratteri generali 2. Il c.d. patto di confisca 3. La vendita in forma di locazione 4. Art. 1526 e contratto di leasing

### 1. Caratteri generali



La pronuncia della risoluzione del contratto di vendita con riserva della proprietà comporta che la cosa venduta sia restituita al soggetto venditore, che comunque ha mantenuto la titolarità del bene, mentre l'acquirente inadempiente potrà riottenere quanto pagato con le varie rate. Il venditore ha però diritto ad un equo compenso; tale compenso rappresenta un corrispettivo da riferire al deprezzamento intervenuto del bene, che chiaramente non è più nuovo, mentre l'eventuale risarcimento del danno deve essere correlato alla prova fornita dal venditore di una non normale e prevedibile perdita di valore del bene a causa del comportamento del compratore (BIANCA, *La vendita e la permuta*, in *Tratt. Vassalli*, Torino, 1972).



La valutazione in ordine al compenso deve essere chiaramente realizzata in forma equitativa (C. 4217/1992); l'azione azionata dal venditore onde far valere l'inadempimento si caratterizza per la sua natura di azione personale e contrattuale (C. 12654/1991); si ritiene proponibile una tale azione anche per il tramite della procedura monitoria, ma si precisa che se il venditore ha agito per la restituzione del bene, non può richiedere nel corso del giudizio di opposizione il pagamento del prezzo, in quanto domanda nuova rispetto a quella di restituzione, ed anche perché una tale domanda viene ritenuta sottoposta alla generale preclusione di cui all'art. 1453 (poiché ne condivide la natura), a norma della quale non può essere chiesta - salva l'accettazione del contraddittorio sul punto - l'adempimento del contratto, dopo averne richiesto la risoluzione (C. 2265/1997).

È stato inoltre osservato come la disposizione dell'art. 1526, non condiziona alla restituzione delle rate riscosse la pronuncia di risoluzione del contratto di vendita con riserva della proprietà per inadempimento del compratore, ma ne disciplina soltanto gli effetti restitutori e di indennizzo, secondo principio della domanda di parte (C. 2161/2006).

Quanto al giudice competente a determinare l'equo compenso di cui all'art. 1526, in caso di fallimento, prima dell'integrale pagamento del prezzo, dell'acquirente dei beni con patto di riservato dominio, la Corte di Cassazione ha precisato come debba essere individuato nel giudice ordinario, al quale la domanda deve essere proposta dal fallimento, non rientrando detta determinazione tra i poteri che l'art. 25 l. fall. attribuisce al giudice delegato (C. 9974/2003). Con la conseguenza che eventuali atti adottati in tal senso dal giudice delegato, confermati dal Tribunale, debbano essere considerati giuridicamente inesistenti, perché adottati in materia sottratta al giudice fallimentare.

## 2. Il c.d. patto di confisca



La previsione del 2° co. è da alcuni qualificata come ipotesi tipica di clausola vessatoria ex art. 1341, 2° co. (BIANCA), in ogni caso si ritiene che la previsione integri una ipotesi di clausola penale, per il tramite della quale si giunge ad una quantificazione anticipata ed in via forfettaria del danno subito; danno che appunto si ritiene risarcito con il trattenere le quote già versate. Tuttavia, sebbene l'ammontare delle rate rappresenti di per sé il limite massimo di risarcimento che il venditore può ottenere a fronte dell'inadempimento del compratore; tuttavia tale limite può essere superato ove si riscontri e venga provato un inadempimento caratterizzato da colpa grave, se non addirittura dolo (BIANCA). In senso contrario, ovvero in relazione alla posizione del compratore, ove il patto di confisca si presenti troppo oneroso, è possibile giungere ad una riduzione operata dal giudice secondo le circostanze. È controverso se debba ricorrere effettivamente una notevole sproporzione (ex art. 1384), oppure se la valutazione sia semplicemente rimessa alla discrezionalità del giudice, che potrà comunque azionare d'ufficio il proprio potere di riduzione ad equità.



Tale disciplina è generalmente ritenuta applicabile anche al contratto di *leasing* (C. 2909/1996).

## 3. La vendita in forma di locazione



Sebbene la dizione della norma possa apparire ambigua anche l'ipotesi disciplinata da tale comma rientra pienamente nella vendita con riservato dominio, non ricorre infatti la causa tipica della locazione, e le rate non possono essere relazionate all'attribuzione di godimento temporaneo del bene (BIANCA).

Il *leasing* non rientra, se non parzialmente nella disciplina di cui all'art. 1526, 3° co.

## 4. Art. 1526 e contratto di *leasing*



Per verificare l'applicabilità o meno della previsione all'ipotesi contrattuale del *leasing* occorre distinguere il c.d. *leasing* di godimento - ove l'utilizzazione della *res* da parte del concessionario, contro il versamento di canoni specificamente ed allo scopo previsti, deve essere inquadrata sulla base della volontà contrattuale espressa dalle parti, nell'ambito di una funzione di finanziamento e godimento del bene per la durata del contratto, e ciò in relazione alle potenzialità economiche del bene, sicché i canoni devono essere configurati quale corrispettivo del godimento - dal c.d. *leasing* traslativo -, ove le parti prevedono che il bene, in relazione alla sua natura, all'uso programmato e alla durata del rapporto, si caratterizzi per la presenza, alla scadenza contrattuale, di un valore residuo particolarmente rilevante per l'utilizzatore, tanto che l'eventualità di un trasferimento definitivo del bene rappresenta l'evoluzione tipica di tale rapporto (sul punto, v. C. 6369/2002). In particolare per stabilire se il contratto di *leasing* sia di godimento o, invece, traslativo occorre accertare se il canone sia stato pattuito come corrispettivo dell'utilizzazione del bene, ovvero come corresponsione anticipata di parte del prezzo per il suo acquisto alla prevista scadenza del contratto (C. 6188/2004; C. 18229/2003).

Da tale distinzione deriva che, il *leasing* di godimento risulterà soggetto all'effetto risolutorio ex art. 1458, in tema di contratti ad esecuzione continuata e periodica, di talché la risoluzione della locazione finanziaria, per inadempimento dell'utilizzatore, non si estende alle prestazioni già eseguite, mentre al *leasing* traslativo sarà applicabile in via analogica, in mancanza di diversa disciplina prevista dalla parti, l'art. 1526 (➔ C. 73/2010; C. 4969/2007; C. 12823/2003; C. 5552/2003; C. 9417/2001; C. 1715/2001; C. 10265/2000; C. 4855/2000; C. 2083/1992; C. 5569/1989; T. Firenze 21.5.2004).

Si considera dunque l'ipotesi di *leasing* traslativo assimilabile alla vendita con patto di riservato dominio, ciò in considerazione dell'apprezzabile valore residuo del bene sostanzialmente superiore all'importo convenuto per l'opzione, ed in relazione a dei canoni che svolgono la funzione di scontare una quota del prezzo in previsione dell'acquisto finale e successivo; ne consegue l'applicabilità dell'art. 1526 in via analogica (➔ C., S.U., 11718/1993; C. 4969/2007; C. 18229/2003; C. 11614/1998; C. 2743/1994; C.

8919/1993; C. 65/1993; C. 8454/1992). Nello stesso senso si è nuovamente espressa la Corte Cassazione di recente, chiarendo che ciò che rileva, indipendentemente dalla circostanza che concedente sia il produttore del bene ovvero un imprenditore che l'acquista per porlo a disposizione dell'utilizzatore, è se il godimento temporaneo da parte dell'utilizzatore esaurisca la funzione economica del bene ovvero la durata del contratto sia predeterminata solo in funzione dell'ulteriore differito trasferimento del bene e della rateizzazione del prezzo d'acquisto; in quest'ultima ipotesi, in caso di inadempimento dell'utilizzatore, si applica in via analogica la disciplina della vendita con riserva della proprietà, per cui, ai sensi dell'art. 1526, l'utilizzatore ha diritto alla restituzione delle rate riscosse - dopo la restituzione della cosa - ed il concedente ha diritto ad un equo compenso per l'uso della cosa oltre al risarcimento del danno (C. 21895/2017; C. 73/2010; C. 13418/2008).

Inoltre la Corte di Cassazione ha evidenziato come nella restituzione va anche compresa l'Iva già pagata, Iva che dunque va retrocessa al titolare del diritto al rimborso, comprendendo tale diritto l'intera prestazione ricevuta e divenuta indebita. Principio affermato con riguardo alla risoluzione del contratto di leasing per inadempimento dell'utilizzatore, dichiarata unitamente al diritto, ex art. 1526, di restituzione delle somme versate per il corrispettivo, tra le quali la sentenza impugnata erroneamente non aveva computato l'Iva pagata sulla rata iniziale, da compensare fino a concorrenza dell'equo compenso riconosciuto al concedente. In questo caso si dovrà dunque ritenere applicabile l'art. 26, D.P.R. 26.10.1972, n. 633 (C. 23849/2008).

La valutazione del giudice circa la diminuzione dell'indennità convenuta per la risoluzione del contratto deve tenere conto del margine di guadagno che il concedente si riprometteva di trarre dall'esecuzione del contratto (C. 4969/2007; C. 24214/2006; C. 4208/2001). Tuttavia, si registra sul punto una diversa pronuncia della Suprema Corte secondo la quale l'equo compenso comprende la remunerazione del godimento del bene ed il deprezzamento conseguente alla sua non commerciabilità come nuovo ed al logoramento per l'uso, ma non il mancato guadagno da parte del concedente (C. 9161/2002, ripresa, più recentemente, da C. 73/2010; ). Nella sua concreta determinazione, l'ammontare dell'equo compenso potrà legittimamente superare il solo corrispettivo del temporaneo godimento del bene predetto, mentre, recuperato, da parte del concedente, il capitale monetario impegnato nell'operazione, in vista del corrispondente guadagno mediante il detto compenso ed il residuo valore del bene, il risarcimento del danno non si presta ad essere commisurato all'intera differenza necessaria per raggiungere il guadagno atteso, poiché, con l'anticipato recupero del bene e del suo valore, il concedente è di norma in grado di procurarsi, attraverso il reimpiego di quel valore, un proporzionale utile, che deve conseguentemente essere calcolato in detrazione rispetto alla somma che l'utilizzatore stesso avrebbe dovuto corrispondere se il rapporto fosse proseguito (C. 4969/2007).

Emerge dunque il pieno diritto sia al risarcimento del danno sia alla corresponsione di un equo compenso alla controparte, in considerazione dell'utilizzazione del bene oggetto del contratto, trovando applicazione in via analogica l'art. 1526, e tuttavia occorre considerare che le due azioni sul punto sono autonome e necessitano dunque di distinte domande (C. 18195/2007).

Sempre in tema di *leasing* traslativo, i giudici di legittimità hanno tuttavia reputato manifestamente eccessiva la clausola penale che, in caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore, attribuisca al concedente, oltre all'intero importo del finanziamento, anche la proprietà e il possesso del bene, in quanto attribuisce vantaggi maggiori di quelli conseguibili dalla regolare esecuzione del contratto (C. 20840/2018).

L'individuazione della natura del contratto di *leasing* (di godimento oppure traslativo, con i diversi effetti di cui sopra in caso di risoluzione), deve essere individuata la volontà delle parti al momento della conclusione del contratto in relazione alle caratteristiche del bene alla sua durata tecnologica, non rilevando il concreto valore del bene alla cessazione di fatto del rapporto per motivi sopravvenuti ed eventuali (C. 12790/1997).

Si ritiene ammissibile il subingresso del curatore nella ipotesi in cui il pagamento sia in corso al momento di intervento della dichiarazione di fallimento dell'acquirente, mentre non può rilevare il richiamo effettuato dal venditore alla clausola risolutiva espressa originariamente apposta al negozio di compravendita (C. 8478/1998). Qualora il contratto di *leasing* sia pendente al momento del fallimento ed il curatore decida di non subentrarvi, la determinazione del credito del concedente è regolata dall'art. 72 quater I. fall. Diversamente, laddove il contratto sia stato risolto per inadempimento prima dell'apertura della procedura, conserva validità la distinzione tra *leasing* traslativo e *leasing* di godimento e il concedente può fare valere nei confronti della curatela la domanda di risoluzione del contratto ex art. 1458, 1° co. o ex art. 1526 (C. 2538/2016).

L'operazione di *leasing* finanziario si caratterizza per l'esistenza di un collegamento negoziale tra il contratto di *leasing* propriamente detto, concluso tra concedente ed utilizzatore, e quello di fornitura, concluso tra concedente e fornitore allo scopo (noto a quest'ultimo) di soddisfare l'interesse dell'utilizzatore ad acquisire la disponibilità della cosa, in forza del quale, ferma restando l'individualità propria di ciascun tipo negoziale, l'utilizzatore è legittimato a far valere la pretesa all'adempimento del contratto di fornitura, oltre che al risarcimento del danno conseguentemente sofferto. In mancanza di un'espressa previsione normativa al riguardo, l'utilizzatore non può, invece, esercitare l'azione di risoluzione (o di riduzione del prezzo) del contratto di vendita tra il fornitore ed il concedente (cui esso è

estraneo) se non in presenza di specifica clausola contrattuale, con la quale gli venga dal concedente trasferita la propria posizione sostanziale, restando il relativo accertamento rimesso al giudice di merito poiché riguarda non la "*legitimatio ad causam*" ma la titolarità attiva del rapporto (C., S.U., 19785/2015).

In tema di vizi della cosa concessa in locazione finanziaria che la rendano inidonea all'uso, occorre distinguere l'ipotesi in cui gli stessi siano emersi prima della consegna (rifiutata dall'utilizzatore) da quella in cui siano emersi in epoca successiva, perché nascosti o taciuti in mala fede dal fornitore, atteso che nella prima ipotesi, assimilabile a quello della mancata consegna, il concedente, informato della rifiutata consegna, in forza del principio di buona fede, è tenuto a sospendere il pagamento del prezzo in favore del fornitore e, ricorrendone i presupposti, ad agire verso quest'ultimo per la risoluzione del contratto di fornitura o per la riduzione del prezzo, mentre nel secondo caso l'utilizzatore ha azione diretta verso il fornitore per l'eliminazione dei vizi o la sostituzione della cosa, e il concedente, una volta messo a conoscenza dei vizi, ha i medesimi doveri di cui all'ipotesi precedente. In ogni caso, l'utilizzatore può agire contro il fornitore per il risarcimento dei danni, compresa la restituzione della somma corrispondente ai canoni già eventualmente pagati al concedente (C., S.U., 19785/2015).

---

Copyright 2014 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

UTET Giuridica® è un marchio registrato e concesso in licenza da De Agostini Editore S.p.A. a Wolters Kluwer Italia S.r.l.