



Martedì 15/07/2025

Contratto di noleggio di bene mobile

A cura di: Studio Meli S.t.p. S.r.l.

Il contratto di noleggio è una tipologia contrattuale sempre più diffusa nella vita quotidiana e professionale degli italiani. Dalla vettura per un weekend, all'attrezzatura per un cantiere, fino ai più moderni servizi di noleggio a lungo termine, questo strumento giuridico offre flessibilità e vantaggi economici.

Il contratto di noleggio è un accordo mediante il quale una parte, definita noleggiatore (o locatore), si obbliga a far godere a un'altra parte, detta utilizzatore (o noleggiante o conduttore), un bene mobile o un insieme di beni per un determinato periodo di tempo, a fronte del pagamento di un corrispettivo periodico predeterminato, denominato canone.

È importante sottolineare come la prassi e la dottrina giuridica italiana distinguano il noleggio dalla locazione. Sebbene spesso usati come sinonimi, il noleggio si caratterizza per l'inclusione di una serie di prestazioni accessorie da parte del noleggiatore, che non si limita a consegnare il bene, ma ne garantisce il funzionamento, la manutenzione e, in molti casi, l'assicurazione.

Nella locazione di un bene mobile, invece, l'obbligazione principale del locatore è quella di mettere a disposizione il bene.

Il contratto di noleggio è considerato un contratto atipico, in quanto non è specificamente disciplinato in ogni suo dettaglio dal Codice Civile. Tuttavia, ad esso si applicano, per analogia, le norme sulla locazione di beni mobili (art. 1571 e seguenti del Codice Civile), integrate da leggi speciali per settori specifici, anche se il contratto di noleggio non è una locazione di beni ma la fornitura di servizi.

Per essere valido, un contratto di noleggio, preferibilmente redatto in forma scritta per una maggiore tutela di entrambe le parti, deve contenere alcuni elementi imprescindibili:

- le parti: i dati identificativi completi del noleggiatore e dell'utilizzatore.
- l'oggetto del contratto: una descrizione dettagliata del bene noleggiato, incluse eventuali matricole, modelli e stato di conservazione al momento della consegna.
- la durata: la data di inizio e di fine del noleggio. Può essere a breve, medio o lungo termine.
- il canone: l'importo del corrispettivo, le modalità e le scadenze di pagamento.
- i servizi inclusi: l'elenco dettagliato dei servizi accessori offerti dal noleggiatore (es. assicurazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, assistenza stradale).

Oltre a questi, è frequente trovare clausole che regolamentano:

- il deposito cauzionale: una somma versata dall'utilizzatore a garanzia di eventuali danni o inadempimenti.
- i limiti di utilizzo: ad esempio, un tetto massimo di chilometraggio per i veicoli.
- le responsabilità in caso di danni o furto: spesso sono previste delle franchigie a carico dell'utilizzatore.



- le modalità di restituzione del bene: le condizioni in cui il bene deve essere riconsegnato al termine del contratto.
- la facoltà di recesso anticipato: le condizioni e le eventuali penali per la chiusura anticipata del contratto.
- la clausola risolutiva espressa: prevede la risoluzione automatica del contratto in caso di specifici inadempimenti (es. mancato pagamento di un canone).

Â

Il noleggio si adatta a una vasta gamma di beni e necessità. Â

Le tipologie più comuni includono:

- noleggio di veicoli: si distingue in:
 - breve termine: da un giorno a qualche settimana, tipico per turismo o esigenze temporanee.
 - medio termine: da un mese a un anno, una soluzione flessibile per professionisti o aziende con picchi di lavoro.
 - lungo termine: dai 24 ai 60 mesi, rappresenta un'alternativa all'acquisto del veicolo, includendo tutti i servizi di gestione.
- noleggio di attrezzature professionali (o noleggio operativo): molto diffuso in settori come l'edilizia, l'industria e l'informatica, permette di avere a disposizione macchinari specifici (es. piattaforme aeree, escavatori, computer, stampanti) senza l'onere dell'acquisto e della manutenzione. In questo ambito si distingue tra nolo a freddo (solo il macchinario) e nolo a caldo (con operatore specializzato).
- noleggio di beni per eventi: sedie, tavoli, impianti audio e video per manifestazioni e cerimonie.

Â

Diritti e doveri delle parti

Obblighi del noleggiatore:

- consegnare il bene in buono stato di manutenzione: il bene deve essere idoneo all'uso pattuito e privo di vizi che ne diminuiscano in modo apprezzabile l'idoneità.
- garantire il pacifico godimento del bene: deve tutelare l'utilizzatore da eventuali molestie di terzi che vantino diritti sul bene.
- effettuare la manutenzione: salvo diverso accordo, la manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico del noleggiatore.



- fornire i servizi accessori: deve adempiere a tutte le prestazioni aggiuntive previste nel contratto.

Obblighi dell'utilizzatore:

- prendere in consegna il bene e usarlo con la diligenza del buon padre di famiglia: deve utilizzare il bene secondo la sua destinazione e le indicazioni fornite.

- pagare il canone nei termini stabiliti.

- restituire il bene al termine del contratto nelle stesse condizioni in cui lo ha ricevuto, salvo il normale deterioramento d'uso.

- sostenere le spese di ordinaria amministrazione, se previsto dal contratto.

Â

Quadro normativo e tutele

Il contratto di noleggio Ã principalmente disciplinato dalle norme sulla locazione del Codice Civile (art. 1571 e segg.). Per settori specifici, esistono normative dedicate. Ad esempio, per il noleggio di attrezzature da lavoro, assume grande importanza il Decreto Legislativo 81/2008 (Testo Unico sulla Sicurezza sul Lavoro), che impone al noleggiatore di fornire macchinari conformi alle norme di sicurezza e di informare l'utilizzatore sul corretto impiego. In caso di inadempimento di una delle parti, l'altra puÃ² agire in giudizio per richiedere l'adempimento del contratto o la sua risoluzione, oltre all'eventuale risarcimento del danno.Â Ad esempio, in caso di mancata consegna del bene o di vizi che lo rendono inidoneo all'uso, l'utilizzatore puÃ² chiedere la risoluzione del contratto e la restituzione dei canoni giÃ versati. Viceversa, in caso di mancato pagamento del canone, il noleggiatore potrÃ agire per il recupero del credito e la restituzione del bene.

Normativa fiscale

Il trattamento fiscale del contratto di noleggio Ã un aspetto cruciale per imprese e professionisti. Le regole variano significativamente in base al tipo di bene noleggiato e al suo utilizzo. Dal punto di vista del noleggiatore, i canoni percepiti costituiscono ricavi che concorrono alla formazione del reddito d'impresa e sono soggetti a IRES o IRPEF secondo le regole ordinarie. Dal punto di vista dell'utilizzatore (impresa o professionista), la disciplina si differenzia principalmente tra beni strumentali e veicoli.

Â

Noleggio di beni strumentali (diversi dai veicoli)

Per attrezzature, macchinari, computer e altri beni strettamente funzionali all'attivitÃ produttiva (c.d. noleggio operativo), la normativa fiscale Ã molto vantaggiosa:

- deducibilitÃ dei canoni (IRES/IRPEF): i canoni di noleggio sono interamente deducibili dal reddito d'impresa o di lavoro autonomo nell'esercizio di competenza. non ci sono limiti di durata minima del contratto, a differenza del leasing finanziario.

- detraibilitÃ iva: l'IVA applicata sui canoni Ã, di norma, interamente detraibile.

Â



Noleggio di autoveicoli

La fiscalità del noleggio auto è complessa e restrittiva, in quanto il legislatore presume spesso un utilizzo non esclusivamente aziendale. Le percentuali di deducibilità e detraibilità variano in base all'uso del veicolo e alla categoria del contribuente.

1. Veicoli a uso esclusivamente strumentale:

sono i veicoli senza i quali l'attività non potrebbe essere svolta (es. auto delle scuole guida, taxi, auto a noleggio).

- deducibilità costi: 100%

- detraibilità IVA: 100%

2. Veicoli non a uso strumentale (la maggior parte dei casi per aziende e professionisti):

- deducibilità costi: 20% del costo del canone. Esiste un limite massimo annuo al valore del noleggio fiscalmente riconosciuto, pari a € 3.615,20. Su questo importo si calcola la deduzione del 20% (quindi max € 723,04 all'anno). La quota relativa ai servizi (manutenzione, assicurazione, etc.), se fatturata separatamente, è anch'essa deducibile al 20% ma senza limiti di importo.

- detraibilità IVA: 40% sull'imponibile di tutta la fattura.

3. Veicoli in uso promiscuo a dipendenti:

se il veicolo è assegnato a un dipendente per la maggior parte del periodo d'imposta, per uso sia aziendale che privato (generando un fringe benefit in busta paga):

- deducibilità costi: 70% del costo del canone, senza alcun limite di importo.

- detraibilità IVA: 40%. In caso di riaddebito al dipendente con fattura soggetta a IVA, la detraibilità può salire al 100%.

4. Agenti e rappresentanti di commercio:

beneficiano di un regime agevolato.

- deducibilità costi: 80% del costo del canone. Il limite massimo annuo al valore del noleggio fiscalmente riconosciuto è più alto, pari a € 5.164,57.

- detraibilità IVA: 100%.

Abbiamo pubblicato un documento che analizza il contratto di noleggio. Parte centrale del documento è un modello dettagliato di contratto di noleggio di beni, da compilare.

CLICCA QUI.