

30 OCTOBER 2018

LEGAL ALERT

Novità in tema di security package nei finanziamenti con affitto del ramo di azienda

Lo scorso 23 ottobre 2018, la Corte di Cassazione, con sentenza n. 26701, ha espresso il principio di diritto per cui l'avvenuta cessione del canone derivante da un contratto di affitto di azienda, comprensiva di beni immobili, deve essere trascritta nei competenti registri immobiliari se ha una durata superiore ad un triennio, ai fini dell'opponibilità ai terzi.

La decisione agevolerà la risoluzione dei conflitti che tipicamente possono sorgere tra due cessionari dello stesso credito che derivi da un contratto di affitto o di locazione, o tra il cessionario di un credito derivante da un contratto di affitto o di locazione e l'acquirente dell'immobile oggetto di locazione.

La pronuncia mette un punto rilevante ad una tematica dibattuta in merito alla trascrivibilità di tali cessioni, rilevando in modo particolare nelle operazioni di *real estate finance*, *asset finance* e *acquisition finance*

News on security packages related to financing with a lease agreement of a branch of business

The Supreme Court, with sentence no. 26701 of the 23 October 2018, expressed the principle that the assignment of the rent deriving from a lease agreement of a branch of business, which includes real estate assets, if it has a duration of more than three years, must be recorded in the competent land registries for the purposes of the enforceability of the assignment towards third parties.

The rule expressed with this decision will facilitate the resolution of such conflicts that typically can arise between assignees of the same receivable deriving from a lease or rental agreement, or between the assignee of a receivable deriving from a lease or rental contract and the purchaser of the leased real estate asset.

The decision of the Supreme Court establishes a fundamental rule in the context of the controversial thematic of the faculty/duty to record this kind of assignment, and it assumes relevance in particular in real estate finance, asset finance and acquisition finance transactions.

GILIBERTI TRISCORNIA E ASSOCIATI

via Visconti di Modrone 21 - 20122 Milano

Phone: +39 02 76001585 | Fax: +39 02 780858 | studio@gtalex.com | www.gtalex.com