

AGENTE/FILIALE/BANCA
(timbro, firma e N. O.A.M.)

Data ultimo aggiornamento: 31/12/2017

FOGLIO INFORMATIVO N. 39

del 01 Gennaio 2018

LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO

ViViBanca S.p.A. Sede legale e Amministrativa Torino, Via San Pio V, 5 - 10125 TORINO - Tel.: 011 19781000 - Fax: 011 19781099 - Cap. Soc. € 31.397.751,00 i.v. - Cod. Fisc. P.iva e Reg.Impr. di Torino n. 04255700652- Rea n. TO-1228616- Iscritta al n. 2533 dell'Elenco Generale Uif ai sensi dell'art. 106 T.U.B. e al n.31108 dell'Elenco Speciale Banca d'Italia ai sensi dell'Art. 107 T.U.B. - Cod. Abi : 05030- www.vivibanca.it - email: info@vivibanca.it - Iscritta alla Sezione D del R.U.I. presso Ispav N. D000246000

SEZIONE II - CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELL'OPERAZIONE O DEL SERVIZIO

La locazione finanziaria è una operazione di finanziamento a medio-lungo termine posta in essere con una banca o con un intermediario finanziario (locatore) che concede un bene per un determinato periodo di tempo e dietro il pagamento di un canone, comprensivo di capitale ed interessi secondo il tasso - fisso o variabile - indicato nel contratto.

Alla fine del contratto il cliente può acquistare il bene ad un prezzo prestabilito.

I rischi tipici dell'operazione di locazione finanziaria riguardano sia il bene che il finanziamento.

Il cliente-conduttore si assume tutti i rischi che possono riguardare il bene, come la mancata o ritardata consegna, i vizi, i difetti, la perdita, la distruzione, il furto, la manutenzione, ordinaria e straordinaria. In questi casi il cliente deve continuare a pagare i canoni e può far valere i suoi diritti verso il fornitore del bene.

Il cliente è tenuto a pagare tutti i costi fiscali connessi al bene o all'operazione, di cui pertanto sopporta i relativi rischi anche se dovessero emergere successivamente al momento della firma del contratto.

Se il contratto è a tasso fisso il cliente pagherà sempre lo stesso canone anche se i tassi scendono, mentre se il contratto è a tasso indicizzato il cliente subirà una variazione del canone, in aumento se i tassi aumentano o in diminuzione in caso di riduzione dei tassi.

Nel lease-back il cliente vende un bene di cui è proprietario alla società di leasing e lo riprende in locazione finanziaria; inb questi casi se il bene non funziona, non può agire contro nessuno per il risarcimento dei danni.

Nel leasing di immobili o impianti da costruire vi possono essere i seguenti ulteriori rischi in capo al cliente: il bene non viene costruito, oppure viene consegnato in ritardo, oppure può essere difforme dal progetto iniziale o presentare un abuso edilizio, oppure può subire un aumento di costi che aumentano l'importo dei canoni della locazione finanziaria.

L'operazione di locazione finanziaria può essere accompagnata dall'offerta dei seguenti servizi accessori:

- assicurazione contro i rischi derivanti da responsabilità civile, furto e incendio, per i massimali ed alle condizioni dettagliate dal contratto e dagli estratti condizioni di polizza allegati ai quali si rinvia.

SEZIONE III - CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE O DEL SERVIZIO (valori massimi)

Il costo del leasing, suddiviso nel canone alla firma, se previsto, e nei successivi canoni periodici, dipende - tra gli altri - dal prezzo di acquisto del bene, dal tasso e dalla durata del contratto, e da tutte le spese, oneri e tasse, inclusa l'IVA sui singoli canoni e sul prezzo finale di acquisto del bene. Il "**tasso**" concretamente praticato al cliente sulla specifica operazione, evidentemente funzione fra l'altro del grado di rischio, di onerosità e di complessità dell'operazione stessa, viene espressamente indicato in contratto.

Il "**tasso del contratto di locazione finanziaria**" è definito nelle Istruzioni della Banca d'Italia come "*il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra costo di acquisto del bene locato (al netto delle imposte) e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto (al netto delle imposte) contrattualmente previsti. Per i canoni comprensivi dei corrispettivi per servizi accessori di natura non finanziaria o assicurativa andrà considerata solo la parte di canone riferita alla restituzione del capitale investito per l'acquisto del bene e dei relativi interessi*".

Il tasso concretamente applicato al cliente sulla specifica operazione - che evidentemente è in funzione anche del grado di rischio, di onerosità e di complessità dell'operazione stessa - viene espressamente indicato in contratto.

Nella tabella sottostante sono riportati [*differenziati per tipologia di bene locato*] i tassi contrattuali massimi praticati al variare del costo di acquisto originario del bene da concedere in locazione finanziaria.

TIPOLOGIA E COSTO DEL BENE LOCATO	Strumentale fino a 25.000 €	Strumentale oltre 25.000 €	Immobiliare	Autoveicoli/Aeronavale fino a 25.000 €	Autoveicoli/Aeronavale oltre 25.000 €
TASSO MASSIMO	13,534%	9,299%	8,086%	13,165%	12,020%

I Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) rilevati trimestralmente dalla Banca d'Italia ai fini della legge sull'usura sono consultabili sull'apposito avviso e sul sito internet www.vivibanca.it

PARAMETRI E CRITERI DI INDICIZZAZIONE

Per indicizzazione si intende l'adeguamento del corrispettivo della locazione in funzione della variazione dei tassi di riferimento durante il periodo della locazione. I parametri che possono essere utilizzati, a seconda degli andamenti del mercato di riferimento, sono i tassi di rendimento in rapporto a diverse scadenze (Euribor 3 mesi lettera; Euribor 6 mesi lettera; IRS 1-2-3-4-5 anni). Gli adeguamenti avvengono alla fine di ogni periodo di indicizzazione previsto in contratto (es. trimestre) ed eventualmente al momento di esercizio del diritto di opzione. La formula per il calcolo dell'adeguamento dei canoni periodici relativi ai contratti indicizzati è la seguente:

$$\text{ADEGUAMENTO} = \frac{\text{DEBITO RESIDUO} * \text{GIORNI} * (\text{TASSO MEDIO} - \text{TASSO RIF. STORICO})}{365 * 100}$$

ove:
ADEGUAMENTO = misura della variazione del canone;
DEBITO RESIDUO = debito residuo della rata come da piano di ammortamento;
GIORNI = giorni di competenza della rata;
TASSO MEDIO = media ponderata delle variazioni del tasso (Euribor) nel periodo di competenza della rata;
TASSO DI RIF. STORICO = Euribor alla data di stipula del contratto.

Esempificazione: ipotizzando che da piano di ammortamento finanziario il debito residuo ammonta a € 24.000,00, i giorni sono 30 e la differenza di tasso è pari a 0,50, l'adeguamento sarà pari a: $24.000,00 * 30 * 0,5 / 36.500 = € 9,86$

ONERI E SPESE

Spese istruttoria e perfezionamento Autoveicoli/Strumentali	massimo € 300,00 + IVA
Spese istruttoria e perfezionamento Imbarcazioni	massimo € 500,00 + IVA
Spese gestione pratica (leasing mobiliare) con agevolazione e/o contributo	massimo € 500,00 + IVA
Spese istruttoria e perfezionamento Immobili	massimo € 700,00 + IVA
Spese gestione pratica (leasing immobiliare) con agevolazione e/o contributo.	massimo € 1.000,00 + IVA
Spese di incasso canone (RID, ordine di bonifico, RIBA)	€ 5,00 + IVA per ogni canone/addeb.
Spese esercizio della facoltà di acquisto (leasing mobiliare)	€ 80,00 + IVA
Spese esercizio della facoltà di acquisto (leasing immobiliare)	€ 155,00 + IVA
Spese chiusura pratica anticipata	€ 260,00 + IVA
Spese notarili / peritali	Secondo tariffa del professionista
Costo della polizza assicurativa opzionale	massimo 3 per mille
Spese perfezionamento subentro	€ 300,00 + IVA
Spese variazione locatario:	
- per autoveicoli su libretto di circolazione e CDP	€ 300,00 + IVA
- per beni strumentali	€ 200,00 + IVA
Spese amministrative gestione furti	€ 500,00 + IVA
Spese documentazione furto per compagnie di assicurazione	€ 400,00 + IVA
Spese passaggio proprietà (leasing mobiliare)	€ 400,00 + IVA + costi vivi
Spese gestione recupero interno	€ 30,00 + IVA per ogni singola partita
Spese gestione recupero esterna	€ 150,00 + IVA +15% dell'insoluto
Invio comunicazioni periodiche ai sensi della normativa sulla trasparenza	
- a mezzo posta ordinaria	€ 2,20 + IVA per lettera oltre a € 2,00 bollo per contratto
- a mezzo mail	invio gratuito - € 2,00 bollo per contratto
Penale per estinzione anticipata (leasing al consumo)	1% del capitale residuo alla data dell'estinzione in caso di durata residua del contratto superiore ad un anno zero in caso di durata residua del contratto inferiore ad un anno e /o in caso di importo rimborsato anticipatamente pari o inferiore a € 10.000
Tasso di interesse di mora	Tasso leasing + 2%

SEZIONE IV - PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI REGOLANTI L'OPERAZIONE E IL SERVIZIO

Risoluzione anticipata: in caso di risoluzione anticipata da parte del Conduttore, il Locatore avrà facoltà di chiedere, e quindi il diritto di ottenere, il versamento immediato degli importi corrispondenti all'ammontare dei canoni periodici non ancora maturati, oltre al prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione di acquisto finale, attualizzati al tasso di riferimento base euribor in vigore alla data di perfezionamento del contratto, fermo restando ogni altro obbligo e diritto delle parti. La richiesta dovrà essere avanzata dal Conduttore a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Dalla data di ricevimento della raccomandata da parte del Locatore decorreranno sulla cifra complessiva così dovuta gli interessi di mora pari a 2 punti percentuali oltre al tasso leasing del contratto.

Clausola risolutiva espressa e penale di risoluzione: in caso di inadempimento del Conduttore anche di una sola delle obbligazioni espressamente previste e richiamate nella "clausola risolutiva espressa", il Locatore ha facoltà di risolvere di diritto il contratto mediante il semplice invio di una raccomandata a.r.

A seguito della risoluzione del contratto per inadempimento del Conduttore, il Locatore ha diritto di pretendere da questi, fatto salvo il maggior danno, una penale di risoluzione, il cui importo, all'uopo indicato, è pari ai canoni scaduti e non pagati fino al momento della risoluzione, nonché di quelli a scadere attualizzati al tasso indicato maggiorati del prezzo per l'opzione finale di acquisto e dedotto quanto ricavato dalla vendita del bene.

Reclami e sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie: Nel caso in cui sorga una controversia tra il Cliente e l'Intermediario relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto il Cliente - prima di adire l'autorità giudiziaria - ha la possibilità di utilizzare i seguenti strumenti di risoluzione delle controversie: a) Il Cliente può presentare un reclamo scritto all'Intermediario, anche per via telematica (Ufficio Reclami - Via San Pio V 5 - 10125 Torino - fax n. 011.19698091 - reclami@vivibanca.it), al quale l'Intermediario deve dare risposta entro 30 gg. Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere alle filiali della Banca d'Italia oppure chiedere all'Intermediario. b) Il Cliente può - singolarmente o in forma congiunta con l'Intermediario - attivare una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. Detto tentativo sarà esperito dall'Organismo di conciliazione Conciliatore Bancario Finanziario (www.conciliatorebancario.it), iscritto al n. 3 del registro tenuto dal Ministero della Giustizia. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo.

Legenda:

Locatore: è l'intermediario bancario o finanziario creditore che concede il bene in locazione finanziaria;

Conduttore: è il cliente debitore che utilizza il bene ricevuto in locazione finanziaria;

Tasso del contratto di locazione finanziaria: il tasso interno di attualizzazione definito nella Sezione III; il tasso di attualizzazione è calcolato come tasso periodale espresso in termini di Tasso Nominale Annuo, sviluppato con la stessa periodicità dei canoni sulla base di un anno standard di 365 gg. composto di periodi (mesi, bimestri, trimestri o semestri) tutti eguali fra di loro.

Opzione finale di acquisto o di proroga: è la facoltà in forza della quale il cliente alla fine del contratto, sempre che abbia adempiuto a tutte le proprie obbligazioni, può decidere di acquistare il bene al prezzo indicato o di prorogarne l'utilizzo ad un canone predefinito.

Canone: il corrispettivo periodico della locazione finanziaria. I canoni possono essere di norma mensili, trimestrali o semestrali; il primo canone versato alla firma del contratto può essere di importo più elevato.

Tasso di mora: il tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro.

Parametro di indicizzazione: un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità indicate nella Sezione III.

Oneri di prelocazione: nelle operazioni di leasing immobiliare o strumentale quando il bene non esiste e deve essere costruito o assemblato, il corrispettivo è pari agli interessi - calcolati sulla base di un predeterminato tasso - dovuti sulla somma finanziata (anticipi erogati ai fornitori/appaltatori) per il periodo che va dalla stipula del contratto alla data di consegna del bene e messa in decorrenza del contratto.

Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM): rilevato ai sensi dell'art. 2 della L. 7 marzo 1996 n. 108 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, relativo alle operazioni di leasing autoveicoli e aeronavale, leasing strumentale e leasing immobiliare, come previsto dalla legge sull'usura ed è affisso ed è consultabile nei locali della sede e delle dipendenze aperte al pubblico che offrono prodotti di ViViBanca, oltre che sul sito internet www.vivibanca.it. La modalità di calcolo del tasso soglia è stato recentemente modificato - con D.L. 13/5/2011 n.70 - da "TEGM + 50%" a "TEGM + 1,25% + 4% con un massimo di TEGM + 8%".