

➤ FOGLIO INFORMATIVO

OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING) STRUMENTALE

Informazioni sulla società di leasing

HYPO VORARLBERG LEASING S.p.A. è un intermediario finanziario con sede in:

39100 Bolzano (BZ), Via G. Galilei n. 10/B

Tel: 0471 060500

Fax: 0471 060550

e-mail: info@hypovbg.it

sito internet: www.hypoleasing.it.

Iscritta nell'elenco speciale degli intermediari finanziari ex D.Lgs. 385/1993.

Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A. è iscritta presso il Registro delle Imprese di Bolzano, codice fiscale e P.IVA 00731230215 ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497-bis Codice Civile della società **"Vorarlberger Landes-und Hypothekenbank A.G."**, con sede in Bregenz (Austria), in via Hypo - Passage n.1.

Nel caso di offerta fuori sede:

Dati e qualifica del soggetto che entra in contatto con il cliente:

Nome

Qualifica (es. Agente, mediatore creditizio, dipendente)

Estremi iscrizione all'albo

Indirizzo

Telefono

E-Mail

Che cos'è la locazione finanziaria

La **locazione finanziaria** è un'operazione di finanziamento a medio-lungo termine posta in essere con una banca o con un intermediario finanziario che concede un bene per un determinato periodo di tempo e dietro il pagamento di un canone, comprensivo di capitale e interessi calcolati 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 dell'operazione e di particolari tipi di leasing

I **rischi tipici** della locazione finanziaria riguardano sia il bene che il finanziamento. Il cliente -utilizzatore 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 tutti 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.

Nel **leasing di beni strumentali** vi possono essere i seguenti ulteriori rischi in capo al cliente: il bene non viene consegnato, oppure viene consegnato in ritardo, oppure può essere difforme dall'ordine, oppure può subire un aumento di costi che aumentano l'importo dei canoni della locazione finanziaria.

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; in questi casi se il bene non funziona, non può agire contro nessuno per il risarcimento dei danni.

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

- _ polizza assicurativa obbligatoria, con vincolo a favore di Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A., a cura e spesa del cliente.

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il leasing

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”*.

Nella tabella sottostante sono riportati i tassi contrattuali massimi praticati al variare del costo di acquisto originario del bene da concedere in locazione finanziaria.

Operazioni di leasing finanziario		Costo del bene locato			
		Da 0 a 50.000 €	Da 50.001 a 500.000 €	Da 500.001 a 1.000.000 €	Oltre 1.000.000 €
Tasso massimo praticato	Indicizzato	10,00	8,00	8,00	7,00

Il corrispettivo è indicizzato al variare del parametro rappresentato dall'Euribor 3 Mesi (365) indicato a contratto e pubblicato su "Il sole 24 Ore" in un determinato giorno.

I canoni variano in relazione alla differenza tra:

- _ Tasso Euribor 3 Mesi 365 (di 2 giorni lavorativi antecedenti all'ultimo giorno dell'ultimo mese del trimestre e arrotondato all'ottavo punto successivo) ed
- _ Tasso Euribor 3 Mesi 365 indicato a contratto come tasso convenzionale di partenza.

La differenza del tasso è quindi moltiplicata per la somma di tutti i canoni a scadere e del prezzo di acquisto finale del periodo di competenza. Gli interessi sono calcolati computando i giorni effettivi di calendario (anno civile) con divisore 365. La formula dell'indicizzazione è la seguente:

$$\text{Var} = \frac{\text{Cres} \times (\text{Tft} - \text{Tc}) \times \text{g}}{36500}$$

Dove:

Var = Variazione quota interessi;

Cres = Capitale residuo dopo il pagamento del canone periodico precedente a quello da adeguare;

Tft = Tasso fine trimestre, corrispondente al tasso fissato 2 giorni lavorativi antecedenti all'ultimo;
giorno dell'ultimo mese del trimestre, rilevato dal "Sole 24 Ore" arrotondato all'ottavo punto successivo;

Tc = Tasso del Contratto;

g = numero dei giorni di competenza del canone.

Il conguaglio sarà addebitato o accreditato con nota di variazione a parte e sarà immediatamente esigibile, rispettivamente se di importo superiore ad euro 10,33.

Di seguito un esempio di calcolo:

Capitale residuo: € 250.000

Numero di giorni: 31

Tasso fine trimestre: 1,25

Tasso Contratto: 4,00

$$\frac{250.000 \times (1,25 - 4) \times 31}{36500} = 583,90$$

Oneri di prelocazione: nel caso di operazioni di leasing su impianti da costruire, il tasso massimo applicato per la determinazione degli oneri di prelocazione è 12,00 % p.a.

Il cliente può inoltre consultare nei locali aperti al pubblico o sul sito internet www.hypoleasing.it il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** del leasing, previsto dalla legge sull'usura.

Oneri massimi applicabili per operazione e servizi accessori

	VOCI	COSTI	
	spese istruttoria operazione strumentale	5.000,00	
	corrispettivo integrativo giornaliero	Euribor + 7,00	
	spese istruttoria per chiusura pratica (riscatto)	5.000,00	
	spese per rilocalazioni, subentro e cessione contratto:	5.000,00	
	spese per ripianificazione canoni	1.500,00	
	spese per riduzione capitale	5% del capitale versato con un min. di 1.500,00	
	spese incasso canone (RID)	10,00	
	spese postali per fattura	5,00	
	spese per insoluti	80,00	
	spese per solleciti	50,00	
	spese per richiesta conteggio risc.ant.	100,00	
	spese per copia idonea fatture Hypo	30,00	
	spese amministrative, oltre ai costi sostenuti (richieste varie come copia piano d'ammortamento ecc.)	250,00	
	spese per copia idonea alla documentazione contrattuale (a documento)	250,00	
	spese per variazione anagrafica	150,00	
SPESE	spese per ogni altra modifica contrattuale	1.000,00	
	spese per gestione polizza assicurativa	250,00	
	spese controllo polizza assicurativa del cliente	90,00	
	spese per pagamento polizze non pagate dal cliente	250,00	
	spese registrazione contratto	150,00	
	spese per gestione indicizzazione canoni	90,00	
	spese per gestione appoggio bancario, richiamo titoli, protesti	250,00	
	spese per gestione pratica edilizia	500,00	
	spese per gestione pratica catastale	500,00	
	altri atti tecnici (espropri, atti unilaterali d'obbligo)	2.500,00	
	spese gestione sublocazione	500,00	
	spese per gestione agevolazioni	1.500,00	
	spese per gestione pratiche fiscali (accertamenti, ricorsi)	2.500,00	
	spese per gestione recupero del bene	2.500,00	
	spese invio comunicazione trasparenza	50,00	
	spese sopralluogo perizia e tecnici esterni	2% con un min. di 1.000	
	spese di recupero credito, da parte di incaricati esterni	15% dell'importo dovuto con un min. di 200,00	
	TASSI	penale per la risoluzione anticipata	somma del riscatto e dei canoni non ancora scaduti attualizzati al tasso di riferimento in vigore alla data di stipula del contratto- 1 punto percentuale
		interessi di mora	Tasso di riferimento + 8 %

* espressi in euro, al netto dell'IVA.

Costi dei servizi accessori:

Polizza assicurativa a scelta del cliente.

Piano di ammortamento:	alla Francese
Tipologia di rata:	costante, indicizzata o a tasso fisso,
Periodicità della rata:	mensile, trimestrale, semestrale,
Pagamento canoni:	RID per addebito in conto corrente.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami dell'intermediario a Bolzano, in via Galileo Galilei n. 10/B, indirizzo e-mail: **info@hypovbg.it**, utilizzando il modello scaricabile dal sito dell'intermediario, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

Arbitro Bancario Finanziario (ABF).

Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it., chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure consultare la Guida concernente l'accesso all'Arbitro Bancario Finanziario, disponibile presso l'intermediario;

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.

Concedente: è la società di leasing, banca o intermediario finanziario che “concede” il bene in locazione finanziaria.

Consumatore: è il cliente persona fisica che agisce per scopi estranei all’attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta.

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.

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.

Parametro di indicizzazione: un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità indicate nelle principali condizioni economiche.

Piano di ammortamento: piano di rimborso della locazione finanziaria con l’indicazione della composizione dei singoli canoni (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definitivo nel contratto.

Piano di ammortamento “francese”: il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All’inizio si pagano soprattutto interessi, di seguito gli interessi diminuiscono e la quota capitale aumenta.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): Indica il costo totale del finanziamento su base annua dei contratti di credito al consumo ed è espresso in percentuale sull’ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.

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

Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM): tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell’Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull’usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM del leasing, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

Tasso del contratto di locazione finanziaria 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.

Utilizzatore: è il cliente che “utilizza” il bene ricevuto in locazione finanziaria.

Bolzano, lì 10.02.2011

HYPO VORARLBERG LEASING SPA

Via Galileo Galilei 10/B, I-39100 Bolzano

Tel. +39 0471 060 500, Fax +39 0471 060 550

www.hypoleasing.it, info@hypovbg.it

Filiale **Bergamo** | Filiale **Como** | Filiale **Treviso**

Hypo Vorarlberg Leasing Spa una società della

Vorarlberger Landes- und Hypothekbank AG