

FOGLIO INFORMATIVO N. 1/2017

OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING) STRUMENTALE

assistite dalla "Nuova Sabatini" (c.d. Sabatini Ter)

Informazioni sulla società di leasing

HYPO VORARLBERG LEASING S.p.A. è un intermediario finanziario.

Sede legale: 39100 Bolzano (BZ), Via G. Galilei n. 10/H

Tel: 0471 060500

Fax: 0471 060550

Sito internet: www.hypoleasing.it

E-mail: info@hypovbg.it

Indirizzo di posta elettronica certificata: hypovorarlbergleasing@legalmail.it

Intermediario finanziario iscritto all'Albo degli Intermediari Finanziari ex art. 106 TUB (c.d. "Albo Unico") al n. 79.

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 "**Hypo Vorarlberg Bank A.G.**", con sede legale a Bregenz (Austria), in via Hypo - Passage n.1 (USt-ID: ATU36738508), iscritta nel registro società (Firmenbuch) al n. 145586y presso il Tribunale di Feldkirch (Austria).

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.

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 **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.

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, con vincolo a favore di Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A., a cura e spesa del cliente;

*Che cos'è la nuova Sabatini (c.d. Sabatini Ter)

Si tratta di uno strumento agevolativo definito in breve "Beni strumentali – Nuova Sabatini", istituito dal decreto-legge del Fare (art. 2 decreto-legge n. 69/2013) e convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013 n. 98, è finalizzato ad accrescere la competitività del sistema produttivo del Paese e migliorare l'accesso al credito delle micro, piccole e medie imprese (PMI) per l'acquisto di nuovi macchinari, impianti e attrezzature nuovi di fabbrica ad uso produttivo.

Soggetti beneficiari

Possono beneficiare delle agevolazioni le imprese classificate di dimensione micro, piccola e media che alla data di presentazione della domanda sono in possesso dei seguenti requisiti:

- _ hanno una sede operativa in Italia e sono regolarmente costituite ed iscritte nel Registro delle imprese ovvero nel Registro delle imprese di pesca;
- _ sono nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non sono in liquidazione volontaria o sottoposte a procedure concorsuali;
- _ non rientrano tra i soggetti che hanno ricevuto e, successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato gli aiuti individuati quali illegali o incompatibili dalla Commissione europea;
- _ non si trovano in condizioni tali da risultare "imprese in difficoltà" così come individuate nei rispettivi regolamenti comunitari di settore.

Investimenti ammissibili ai fini della concessione dell'agevolazione

Il bene è acquistato su scelta e indicazione dell'utilizzatore. I finanziamenti concessi mediante l'operazione di locazione finanziaria devono essere utilizzati per l'acquisto di macchinari, impianti, beni strumentali di impresa, attrezzature nuove di fabbrica ad uso produttivo, nonché di hardware, software e tecnologie digitali, classificabili nell'attivo dello stato patrimoniale, alle voci B.II.2, B.II.3 e B.II.4 dell'art. 2424 codice civile e destinati a strutture produttive già esistenti o da realizzare ovunque localizzate nel territorio italiano. Inoltre gli investimenti, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento (UE) n. 651/2014, dovranno essere riconducibili principalmente ad una delle seguenti categorie:

- _ creazione di un nuovo stabilimento
- _ ampliamento di uno stabilimento esistente
- _ diversificazione della produzione di uno stabilimento mediante prodotti nuovi aggiuntivi
- _ trasformazione radicale del processo produttivo complessivo di uno stabilimento esistente
- _ Non sono in ogni caso ammissibili gli investimenti riguardanti gli acquisti di beni che costituiscono mera sostituzione di beni esistenti.

Contributo ed agevolazioni concedibili

A fronte del finanziamento erogato dal Concedente mediante l'operazione di locazione finanziaria il Ministero dello sviluppo economico (MISE) può concedere, nel caso di pieno rispetto di tutto quanto previsto dalle normative di riferimento, un'agevolazione nella forma di un contributo pari all'ammontare complessivo degli interessi calcolati in via convenzionale su un finanziamento al tasso d'interesse del 2,75%, della durata di 5 (cinque) anni e d'importo equivalente all'operazione finanziaria.

La concessione del finanziamento può essere assistita anche dal Fondo di Garanzia per le piccole e medie imprese.

Caratteristiche del finanziamento

Si informa le PMI che Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A. concede il finanziamento mediante l'operazione di locazione finanziaria che sarà erogata con propria provvista e non con provvista della Cassa Depositi e Prestiti (CDP).

Al fine dell'ottenimento dei contributi il finanziamento dovrà avere le seguenti caratteristiche (in via meramente esemplificativa e non tassativa):

- _ la concessione del contributo è condizionata all'adozione di una delibera di finanziamento
- _ la durata dell'operazione finanziaria non può essere superiore a 5 (cinque) anni dalla data di decorrenza
- _ l'importo finanziato minimo è pari a Euro 20.000,00 (ventimila/00) e l'importo massimo è pari a Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00);
- _ il bene strumentale concesso in leasing non può essere alienato, ceduto o distratto dall'uso produttivo nei 3 anni successivi alla data di consegna del bene
- _ l'Utilizzatore ha l'obbligo di esercitare al momento della stipula del contratto di locazione finanziaria il diritto di riscatto prevista dal contratto medesimo, i cui effetti decorrono dal termine della locazione finanziaria;
- _ il finanziamento dev'essere erogato in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla data di consegna del bene e la data di collaudo; qualora la fornitura in leasing finanziario riguardi una pluralità di beni, l'erogazione avviene in più soluzioni, entro trenta giorni dalla data di consegna di ciascun bene

Il rischio della perdita dell'agevolazione è posto contrattualmente a carico dell'Utilizzatore.

La domanda di agevolazione deve essere firmata digitalmente ed inviata esclusivamente tramite PEC, corredata di tutti gli allegati previsti dalla norma. L'indirizzo di posta elettronica certificata di Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A. è il seguente: hypovbg.strumentali@legalmail.it

*Fonti bibliografiche: Circolare direttoriale 23 marzo 2016, n. 26673 – Beni strumentali (“Sabatini Ter”), Beni strumentali – Nuova Sabatini presentazione tecnica in House di Assilea dd 06.05.2016, Rivista di informazioni dell'Associazione Italia Leasing – Lettera Assilea Numero 1/2016 e Numero 2/2016;

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” (c.d. “tasso leasing”)** 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 leasing massimo praticato	Indicizzato	8,00	8,00	8,00	8,00

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 ai fini della legge sull'usura e conseguentemente i Tassi Soglia, previsti dalla legge sull'usura.

Tassi di interesse applicati (riportati su base annuale)

Durata	non è prevista una durata minima, ai fini della deducibilità si rimanda alla normativa fiscale vigente
Tasso di riferimento	Euribor 3 Mesi 365 pubblicato nel sole 24ore vigente alla stipula del contratto
Tasso per il calcolo del corrispettivo integrativo giornaliero	Euribor 3 Mesi 365 maggiorato di massimo 5 punti percentuali, diviso 365

Parametro di indicizzazione	Euribor 3 Mesi 365
Tasso di mora	Euribor 3 Mesi 365 vigente all'epoca dell'inadempimento, maggiorato di 5 punti percentuali per anno

Qualora l'**Euribor 3 Mesi 365**, pubblicato nel sole 24ore, fosse negativo lo stesso è automaticamente aumentato fino allo zero.

Indicizzazione

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 precedente e arrotondato all'ottavo 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:

$$\text{Var} = \frac{\text{Cres} * (\text{Tft} - \text{Tr}) * \text{g}}{36500}$$

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 precedente alla rilevazione, rilevato dal "Sole 24 Ore" arrotondato all'ottavo successivo (solo se Tft positivo); qualora il Tft fosse negativo lo stesso è automaticamente aumentato fino allo zero;
- Tr = Tasso di riferimento;
- g = Numero dei giorni di competenza del canone.

Di seguito un esempio di calcolo:

Capitale residuo:	€ 250.000
Numero di giorni:	31
Tasso fine trimestre:	4,00
Tasso di riferimento:	1,25

$$\frac{250.000 \times (4,00 - 1,25) \times 31}{36500} = 583,90$$

Corrispettivo integrativo giornaliero

Oltre al corrispettivo sarà dovuto dall'utilizzatore, data la natura specifica del contratto di leasing (locazione finanziaria), nel periodo intercorrente tra la stipula del contratto e la sua decorrenza, un corrispettivo integrativo giornaliero calcolato su tutti gli esborsi sostenuti dalla Concedente in corso d'opera relativi ai contratti d'appalto della realizzazione del bene e/o sugli esborsi sostenuti da Concedente prima della avvenuta completa consegna del macchinario.

Il corrispettivo giornaliero si ottiene moltiplicando l'esborso sostenuto con il moltiplicatore così determinato:

- _ Il tasso massimo applicato è pari Euribor 3 mesi 365 medio del trimestre di competenza maggiorato di massimo 5 punti, diviso 365.
- _ Il corrispettivo integrativo sarà addebitato trimestralmente ed è soggetto all'I.V.A.

Qualora l'Euribor 3 Mesi 365, pubblicato nel "Sole 24ore", fosse negativo lo stesso è automaticamente aumentato fino allo zero.

VOCI		COSTI
SPESE PER LA STIPULA		
spese di istruttoria pratica		5% sull'importo finanziato con un min. di Euro 250,00
spese di perizia tecnica		2% sull'importo finanziato con un min. di 1.000
spese per disamina polizza assicurativa		90,00
spese per gestione agevolazioni		1.500,00
SPESE PER GESTIONE		
spese di incasso canone		10,00
spese per la gestione cantiere e sopralluoghi		500,00
spese per gestione polizza assicurativa		250,00
spese per gestione mancato pagamento premio assicurativo		250,00
spese per gestione singolo insoluto		80,00
spese per gestione singolo sollecito		50,00
spese invio fattura a mezzo posta		5,00
spese per copia fattura		30,00
spese per copia fattura conforme all'originale		30,00
spese per copia di documenti contrattuali		250,00
spese per gestione subentro e cessione contratto		5.000,00
spese per la gestione di operazioni straordinarie		5.000,00
spese per ripianificazione contratto		2.500,00
spese di gestione per la riduzione capitale		5% del capitale versato con un min. di € 1.500
spese per ogni altra modifica contrattuale		1.000,00
spese per ciascuna variazione anagrafica		150,00
spese per gestione indicizzazione canoni		90,00
spese per gestione sinistri		250,00
spese per addebito valori bollati		30,00
spese per conteggio estinzione anticipata		100,00
spese per gestione riaddebito costi a carico del cliente		500,00
spese per gestione garanzie		250,00
spese per rilascio di dichiarazioni, autorizzazioni, lettere accessorie		250,00
spese per gestione appoggio bancario, richiamo titoli, protesti		250,00
spese per gestione pratiche fiscali (accertamenti, ricorsi)		2.500,00
spese gestione fascicolo tecnico per pratica edilizia, catastale, urbanistica, altri atti		500,00
spese per pagamento singola fattura		30,00
spese per gestione pratiche tecniche, consulenze tecniche e sopralluoghi		2.500,00
spese amministrative sostenute per ogni altra richiesta non precedentemente specificata, oltre ai costi sostenuti		250,00
spese per copia comunicazione periodica (ulteriore copia su richiesta)		30,00
spese per gestione pratiche legali		2.500,00
SPESE PER LA CHIUSURA DEL RAPPORTO		
spese per gestione chiusura pratica (riscatto)		5.000,00
spese per gestione recupero del bene		2.500,00
spese di recupero credito, oltre alle spese degli incaricati esterni		15% dell'importo dovuto con un min. di 200,00
risoluzione anticipata del contratto		somma dei canoni non ancora scaduti attualizzati al tasso di riferimento in vigore alla data di stipula del contratto maggiorata del prezzo di riscatto

SPESE

METODO DI CALCOLO

Costi dei Servizi Accessori del leasing

Il cliente è sempre tenuto a stipulare una copertura assicurativa per i beni concessi in leasing. La polizza deve essere sottoscritta presso Primaria Compagnia di Assicurazioni di gradimento della Società di leasing e le polizze dovranno essere vincolate a favore della Società di leasing per tutta la durata dell'operazione.

In tutti i casi in cui l'Utilizzatore decidesse di aderire al servizio di consulenza e assistenza convenzionato con Hypo Vorarlberg leasing S.p.A. per la presentazione della domanda al fine di ottenere le agevolazioni della Sabatini Ter, prima dell'adesione sarà informato di tutti i relativi costi e riceverà la documentazione informativa predisposta dal servizio di consulenza esterno.

Altri costi da sostenere

Il cliente, inoltre, dovrà sostenere tutte le imposte, anche di registro, tasse, tributi, contributi e diritti presenti e futuri a carico del concedente che siano direttamente o indirettamente in relazione con la locazione finanziaria, comprese le spese legali sostenute dal concedente riguardante i diritti nascenti e dipendenti dal contratto di leasing. Per alcuni tipi di garanzia, dove è richiesto l'intervento di un altro soggetto (banca, notaio, ecc.), i costi per tali interventi dovranno essere sostenuti dal garante o dall'utilizzatore.

Piano di ammortamento

Piano di ammortamento: alla Francese

Tipologia di rata: costante, indicizzata o a tasso fisso,

Periodicità della rata: mensile, trimestrale, semestrale,

Modalità di pagamento

Pagamento canoni: SEPA per addebito in conto corrente.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avverrà entro il tempo massimo di 90 giorni dall'adempimento da parte dell'utilizzatore di tutti gli obblighi posti contrattualmente a Suo carico, compresi quelli di produzione documentale necessaria al trasferimento di proprietà (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e dei tempi necessari per lo svolgimento di qualsiasi attività esterna.).

Recesso

Il contratto di locazione finanziaria di beni strumentali non prevede il diritto di recesso per il cliente.

Reclami

I reclami vanno inviati per posta all'Ufficio Reclami dell'intermediario a Bolzano, in via Galileo Galilei n. 10/H, oppure via mail all'indirizzo: info@hypovbg.it o a mezzo PEC: ufficiolegale.hypovbg@legalmail.it; utilizzando eventualmente anche il modello scaricabile dal sito dell'intermediario. L'Ufficio Reclami risponderà entro 30 giorni dal ricevimento. Se il cliente non sarà soddisfatto o non avrà ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice potrà 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 o scaricabile della sua home page.

Legenda

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.

Clientela (o clienti) al dettaglio: i consumatori, le persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale; gli enti senza finalità di lucro; le micro-imprese;

Opzione finale di acquisto: 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.

Corrispettivo integrativo giornaliero: 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.

Istruttoria: è l’insieme delle pratiche e delle formalità necessarie alla stipulazione del contratto di locazione finanziaria.

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.

Quota capitale: è la quota del canone costituita dall’importo del finanziamento restituito;

Quota interessi: è la quota del canone costituita dagli interessi maturati;

Reclamo: ogni atto con cui un cliente chiaramente identificabile contesta in forma scritta (ad esempio lettera, fax, e-mail) all’intermediario un suo comportamento o un’omissione;

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.

Tasso di riferimento: il tasso di interesse che è utilizzato come base per calcolare l’interesse da applicare e che proviene da una fonte accessibile al pubblico che può essere verificata da entrambe le parti di un contratto

Utilizzatore: è il cliente al quale la società di leasing concede in locazione finanziaria il bene

Valuta: è la data di addebito o di accredito di una somma di denaro

Bolzano, lì 26 ottobre 2017

HYPO VORARLBERG LEASING SPA

Via Galileo Galilei 10/H, I-39100 Bolzano

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

www.hypoleasing.it, info@hypovbg.it

Filiale **Como**, Tel. +39 031 574 517 | Filiale **Treviso**, Tel. +39 0422 55 357

Hypo Vorarlberg Leasing Spa una società della

Hypo Vorarlberg Bank A.G.