

## FOGLIO INFORMATIVO PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)

### INFORMAZIONI SULLA SOCIETA' DI LEASING

#### **Total Leasing S.p.A.**

Sede: Via Milano, 87/A – 25126 Brescia

Tel.: 030 2410241 – Fax: 030 3730848

E-mail: [info@totalleasing.it](mailto:info@totalleasing.it) – Sito internet: [www.totalleasing.it](http://www.totalleasing.it)

Codice Fiscale, Partita IVA e numero iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia: 01104120173

Capitale sociale: 9.500.000,00 Euro i.v. – Ris. Legali €71.438,08 – Ris. Straord €1.405.133,37

Iscrizione elenco intermediari finanziari ex art. 106 nr. 1149

### CHE COS'E' LA LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)

La locazione finanziaria è una operazione di finanziamento a medio-lungo termine posta in essere con una banca o con un intermediario finanziario che concede in locazione finanziaria un bene, acquistato dall'intermediario dietro scelta o indicazione dell'utilizzatore, 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 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 di riferimento aumentano o in diminuzione in caso di riduzione dei tassi di riferimento stessi.

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.

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, ad esempio 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:  
- copertura assicurativa mediante polizza convenzione: si rinvia agli strumenti di trasparenza stabiliti dalla normativa di settore.

## 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 nel contratto.

Il “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'operazione 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 (cd. “Tassi Soglia”) praticati al variare del costo di acquisto originario del bene da concedere in locazione finanziaria in vigore dal 01 luglio 2012. Viene altresì indicato il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) del leasing, previsto dalla legge antiusura, per il periodo di riferimento:

<b>Categorie di operazioni leasing</b>	<b>Classi di importo</b>	<b>Tassi medi (TEGM)</b>	<b>Tasso soglia in vigore dal 01/10/2012</b>
autoveicoli e aeronavali	Fino a 25.000	9,47	15,8375
	Oltre 25.000	8,04	14,0500
immobiliare tasso fisso		7,54	13,4250
immobiliare tasso variabile		5,28	10,6000
strumentale	Fino a 25.000	9,34	15,6750
	Oltre 25.000	6,92	12,6500

Nelle operazioni di leasing al consumo, ossia con controparti consumatori e di valore fino ad €30.987,42 il contratto indica il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG). Per quanto riguarda i tassi contrattuali massimi relativi al TAEG si invita a fare riferimento alla tabella di cui sopra, coincidendo gli stessi con i richiamati “Tassi soglia”.

Il cliente potrà consultare lo specifico Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) sul cartello affisso ai sensi dell'art. 2 della legge 108/96 (legge antiusura).

**Indicizzazione**

L'entità del corrispettivo periodico previsto dal contratto sarà modificato in funzione dell'andamento del costo del denaro durante il corso del contratto. L'entità dell'adeguamento di ogni corrispettivo periodico verrà calcolata con la periodicità indicata nelle condizioni particolari, moltiplicando il capitale residuo medio in essere nel periodo in osservazione per la differenza tra l'indice di base ed il valore indicato dal parametro di indicizzazione per valuta il terzo giorno del periodo; nel caso il terzo giorno fosse festivo, si utilizzerà la quotazione rilevata per valuta al primo giorno lavorativo successivo.

Per il primo periodo la quotazione del parametro di indicizzazione verrà rilevata per valuta il giorno stesso di decorrenza dei corrispettivi periodici.

Gli adeguamenti sommati algebricamente verranno fatturati alla fine di ogni trimestre solare, con termine di pagamento 30 giorni. In casi di accredito la Total Leasing S.p.A. provvederà all'emissione di nota di accredito e, qualora l'Utilizzatore non sia debitore per altri importi, rimetterà entro 30 giorni il conguaglio a mezzo bonifico bancario. Non si darà luogo all'emissione di addebiti od accrediti per importi inferiori ad € 25,82; tali importi verranno riportati a nuovo e fatturati solo quando venga superato complessivamente il limite minimo di €25,82 oppure a fine contratto.

A puro titolo esplicativo riportiamo il modello di calcolo dell'adeguamento dei corrispettivi:

$$Ac = \frac{CR \times (Tb - Tp) \times gg}{36000}$$

Ac – Adeguamento dei corrispettivi del periodo n

CR – Capitale residuo medio risultante dopo la scadenza del periodo n-1

Tp – Valore del parametro di riferimento definito periodicamente secondo quanto stabilito all'interno delle condizioni generali del contratto nel periodo n

Tb – Indice di base indicato nelle condizioni particolari di contratto

gg – numero di giorni di competenza del periodo n

**Oneri di prelocazione**

Nel caso di operazioni di leasing su immobili o impianti da costruire, il tasso massimo applicato per la determinazione degli oneri di prelocazione è lo stesso del tasso contrattuale massimo di cui sopra, a cui dunque si rimanda.

**Altri oneri massimi applicabili all'operazione:**

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI *</b>
<b>Spese</b>	Spese istruttoria	10.000,00
	Spese perizia: <i>secondo le tariffe degli albi professionali</i>	
	Spese notarili: <i>secondo le tariffe degli albi professionali</i>	
	Spese per atti integrativi e/o atti fuori sede	1.000,00
	Spese per sopralluoghi e verifiche tecniche periodiche	1.000,00
	Spese liquidazione fatture s.a.l. cadauna	50,00
	Spese istruttoria aggiuntive per pratiche di agevolato	1.000,00
	Spese gestione e liquidazione contributi agevolati (cad.)	100,00

**TOTAL LEASING**

<b>Spese</b>	Spese registrazione contratto (esclusi costi vivi)	100,00
	Spese bollatura annua contratti e garanzie (esclusi costi vivi)	100,00
	Spese iscrizioni e variazioni al P.R.A. e passaggio proprietà	800,00
	Spese duplicati documenti di circolazione	300,00
	Spese gestione contravvenzioni	100,00
	Spese annue gestione I.C.I.	100,00
	Spese gestione oneri consortili e condominiali	100,00
	Spese rilascio autorizzazioni a sublocare	200,00
	Spese aggiuntive per operazioni di importazione	500,00
	Spese modifiche contrattuali	500,00
	Spese variazioni anagrafiche (cad.)	100,00
	Spese proroga scadenza contratto	500,00
	Spese cessione contratto	1.000,00
	Spese estinzione anticipata	1.000,00
	Spese riscatto finale	500,00
	Spese incasso canoni	20,00
	Spese variazione domiciliazione bancaria	50,00
	Rimborso spese consegna contratto	500,00
	Spese per comunicazioni periodiche: <i>pari alle spese di invio e comunque non superiori a</i>	25,00
	Spese copia documenti	100,00
	Spese svincolo garanzie	100,00
	Spese rilascio dichiarazioni/autorizzazioni/deleghe	200,00
	Spese invio piano di ammortamento	50,00
	Spese invio preavviso di scadenza contratto (cad.)	30,00
	Spese riaddebito tasse e sanzioni	100,00
	Spese gestione cartelle esattoriali (cad.)	150,00
	Spese per insoluti (cad.)	50,00
	Spese richiamo RID	20,00
	Spese per assistenza e gestione sinistri	1.000,00
	Spese svincoli assicurativi	100,00
Spese gestioni premi assicurativi impagati	50,00	
Spese disamina polizza assicurativa presentata dall'utilizzatore	100,00	
Spese cambio armatore/registro iscrizione o capitaneria	500,00	
Spese recupero crediti: <i>20% dell'importo da recuperare</i>		
<b>Tassi</b>	Penale per la risoluzione anticipata per inadempimento: <i>tasso Euribor – Euro Interbancario – 3 mesi lettera in vigore al momento della stipula del contratto diminuito di due punti percentuali.</i>	
	Interessi di mora: <i>tasso di riferimento BCE maggiorato di 9 punti ex art. 5, c. 1, d.lgs. 231/2002</i>	

\* espressi in Euro, al netto dell'IVA.

**COSTI DEI SERVIZI ACCESSORI:**

**Assicurazione:** costi massimi annui applicabili per ogni 1.000,00 Euro assicurati

Tipologie di beni	Costo annuo massimo x 1.000
Beni strumentali	25,00

**ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI****Estinzione anticipata nel leasing al consumo**

Nelle operazioni di leasing al consumo di valore fino a €30.987,42 il cliente ha diritto di estinguere in anticipo il rapporto contrattuale senza penalità, versando il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati sino a quel momento, ed una somma non superiore all'1% del capitale residuo se prevista dal contratto, oltre all'IVA.

**Reclami**

I reclami vanno inviati all'attenzione dell'Ufficio Reclami dell'intermediario, per lettera raccomandata a/r all'indirizzo Total Leasing S.p.A., Via Milano nr. 87/A, 25126 Brescia; oppure via fax al nr. 030/3730848 oppure via e-mail all'indirizzo [info@totalleasing.it](mailto:info@totalleasing.it).

L'intermediario risponderà entro 30 giorni dal ricevimento.

Qualora il cliente non fosse soddisfatto o non avesse ricevuto risposta nel termine indicato, prima di ricorrere al Giudice, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF).

Per sapere come rivolgersi all'arbitro si può consultare la Guida Pratica dell'ABF a disposizione sul sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it) o chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia.

**LEGENDA**

- **Concedente:** è la società di leasing, banca o intermediario finanziario che “concede” il bene in locazione finanziaria.
- **Utilizzatore:** è il cliente che “utilizza” il bene ricevuto in locazione finanziaria.
- **Consumatore:** è il cliente persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta.
- **Tasso leasing:** è il tasso interno di attualizzazione definito nella Sezione Principali Condizioni Economiche; 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 d'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 Principali Condizioni Economiche.
- **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 d'istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
- **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 emessa in decorrenza del contratto.
- **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 d'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.

## TASSI IN VIGORE FINO AL 31/12/2012

Brescia, 01/10/2012