



## **FOGLIO INFORMATIVO** **PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA**

### **INFORMAZIONI SULLA SOCIETA' DI LEASING**

La Sardaleasing S.p.A. è una Società di Locazione Finanziaria per Azioni con Sede in Sassari, via IV Novembre, 27, capitale sociale di Euro 51.650.000,00= interamente versato e riserve pari a Euro 23.983.588,00= (al 31.12.2010); Registro delle Imprese di Sassari, codice fiscale e partita IVA n. 00319850905; Iscritta al R.E.A. della C.C.I.A.A. di Sassari al n. 61925; Iscritta all'elenco generale di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993: n° 15790 e all'elenco speciale ex art. 107: n° 19257.5; Società del Gruppo Banca Popolare dell'Emilia Romagna, iscritto all'Albo dei Gruppi Creditizi presso la Banca d'Italia Cod. 5387.6; indirizzo di posta elettronica: commerciale@sardaleasing.it

### **INFORMAZIONI ULTERIORI IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE**

#### **Dati e qualifica del soggetto convenzionato:**

la Banca Carispaq S.p.A è una Banca con sede in L'Aquila, Via \_C.so Vittorio Emanuele II 48\_, ; iscritta al R.E.A. della C.C.I.A.A. di L'Aquila al n.00098090665, Registro delle Imprese di L'Aquila, codice fiscale e partita IVA n. 00098090665, iscritta all'Albo delle Banche n. 5168\_ e all'Albo dei Gruppi Creditizi presso la Banca d'Italia cod. 5387.6 Gruppo Banca Popolare dell'Emilia Romagna.

**Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.**

### **COS'E' LA LOCAZIONE FINANZIARIA**

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 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 **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.

*Aggiornato al 1 Ottobre 2011*

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 di servizi aggiuntivi, quali coperture assicurative, in forza di apposite convenzioni stipulate da Sardaleasing con primarie Compagnie, le cui condizioni sono riportate nella specifica documentazione contrattuale. Per tale servizio si rimanda agli strumenti di trasparenza stabiliti dalla normativa di settore

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUO' 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 (anche detto “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 leasing** massimi praticati al variare del costo di acquisto originario del bene da concedere in locazione finanziaria.

Costo del bene locato	TASSO MASSIMO PRATICATO PER OPERAZIONI DI LEASING FINANZIARIO A CANONI FISSI E VARIABILI			
	Leasing autoveicoli e aeronavale	Leasing strumentale	Leasing immobiliare	
			Tasso fisso	Tasso variabile
Operazioni fino a € 25.000,00	14,70 %	14,80 %	11,70 %	9,00 %
Operazioni oltre € 25.000,00	12,80 %	10,70 %	11,70 %	9,00 %

### INDICIZZAZIONE

Nel caso di indicizzazione, il corrispettivo è indicizzato al variare del parametro indicato di seguito, salvo diversa richiesta del cliente:

- Euribor base 360 3 mesi media mese precedente

#### Modalità di adeguamento dei canoni:

la società di leasing (Concedente) rileva le quotazioni del parametro indicato (media mensile) come pubblicate dal quotidiano “Il Sole 24 Ore” e determina la media ponderata per i giorni di competenza di ciascun canone ( $T_p$ ). Al termine di ogni semestre solare, il Concedente calcola la misura della variazione di ogni canone compreso in tale semestre in base alla seguente formula:

$Var_n = [ CRx (T_p - T_r) x g ] / 360$ , dove:

$Var_n$  è la misura della variazione del canone n-esimo rispetto al canone calcolato all'atto della stipula del contratto;

**CR** è pari al capitale residuo risultante dopo la scadenza del canone n-1 (se n-1 è pari a zero, si deve intendere il canone alla firma)

**T<sub>p</sub>** è il tasso medio ponderato

**T<sub>r</sub>** è il tasso concordato all'atto della stipula del contratto

**g** è il numero di giorni di competenza del canone n-esimo

Le eventuali variazioni dei parametri di riferimento daranno luogo a congruagli a fine di ogni semestre solare con reciproche liquidazioni alla data di emissione dei successivi documenti contabili. Le liquidazioni saranno a favore di Sardaleasing qualora  $T_p$  risulti superiore a  $T_r$ , mentre saranno a favore del cliente qualora  $T_p$  risulti inferiore a  $T_r$ .

**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 pari al tasso leasing tempo per tempo vigente + 2 punti.

Il cliente può consultare il “**Tasso Effettivo Globale Medio**”, (**TEGM**) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (Legge 108/1996), relativo alle operazioni di locazione finanziaria presso la Sede e la Filiale della Sardaleasing e presso gli sportelli delle Banche del Gruppo Banca Popolare dell'Emilia Romagna, oltre che sul sito internet [www.sardaleasing.it](http://www.sardaleasing.it) alla pagina “Trasparenza”.

### Oneri e spese massimi applicabili al netto dell'IVA e spese vive

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>SPESE</b>	<i>Spese di istruttoria e contrattuali</i>	<i>Da € 50,00 a € 12.000,00 a seconda dell'importo finanziato e della tipologia del bene</i>
	<i>Provvigione massima per l'intermediario (compresa nello spread lordo per il cliente)</i>	<i>Pari a 0,09%, calcolato sull'importo netto finanziato, per ogni 100 basis point di spread lordo per il cliente per ogni anno di durata del contratto</i>
	<i>Spese di incasso R.I.D.</i>	<b>€ 5,00</b>
	<i>Spese di incasso R.I.B.A.</i>	<b>€ 8,00</b>
	<i>Spese inoltro contravvenzioni (oltre importo contravvenzione)</i>	<b>€ 20,00</b>
	<i>Spese per gestione sinistro</i>	<b>€ 60,00</b>
	<i>Spese per ritorno insoluti</i>	<b>€ 20,00</b>
	<i>Spese chiusura pratica</i>	<b>€ 155,00</b>
	<i>Spese invio estratti conto</i>	<b>€ 20,00</b>
	<i>Spese per subentro/cessione senza liberazione del cedente</i>	<b>€ 250,00</b>
	<i>Spese per subentro/cessione con liberazione del cedente</i>	<b>Spese di istruttoria ordinaria</b>
	<i>Spese per rilascio dichiarazioni liberatorie</i>	<b>€ 85,00</b>
	<i>Spese per variazioni anagrafiche</i>	<b>€ 35,00</b>
	<i>Spese per conteggio riscatto anticipato</i>	<b>€ 60,00</b>
	<i>Spese amministrative</i>	<b>€ 50,00</b>
	<i>Spese amministrative per pratiche con più di un ordine</i>	<b>€ 150,00</b>
	<i>Spese amministrative imposta di registro</i>	<b>€ 150,00</b>
	<i>Spese per proroga e/o modifiche contrattuali</i>	<b>Spese di istruttoria ordinaria</b>
	<i>Spese contrattuali per attivazione e gestione leggi agevolative</i>	<b>€ 500,00</b>
	<i>Spese per consegna contratto idoneo alla stipula</i>	<b>Spese istruttoria ordinaria</b>
	<i>Spese per invio comunicazioni su supporto cartaceo (comprese comunicazioni periodiche)</i>	<b>€ 35,00</b>
	<i>Spese per invio comunicazioni in forma elettronica</i>	<b>€ 15,00</b>
	<i>Spese per rilascio documentazione (per documento)</i>	<b>€ 35,00</b>
	<i>Spese rivalsa visure catastali e ipotecarie</i>	<b>al costo</b>
<i>Spese per inoltro tasse inavase</i>	<b>€ 25,00</b>	
<i>Spese per atto di vendita</i>	<b>€ 150,00</b>	
<i>Oneri di registrazione contrattuali</i>	<b>al costo</b>	
<i>Spese per recupero del credito</i>	<b>10% su importo dello scaduto + interessi di mora</b>	
		<b>- segue -</b>

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>SPESE</b>	Spese perdita di possesso	€ 130,00
	Recupero spese postali	€ 2,00
	Spese spedizione fattura	€ 5,00
	Spese gestione fatture fornitori per Stati di Avanzamento Lavori (SAL) per fattura	€ 10,00
	Spese di verifica per singolo SAL senza sopralluogo	€ 100,00
	Spese di verifica per singolo SAL con sopralluogo	€ 100,00 + 2 per mille calcolato sul singolo SAL
	Spese gestione eventi e atti riguardanti i beni finanziati	€ 5.000,00
	Spese aggiuntive per operazioni su beni d'importazione	€ 500,00
	Recupero spese perizia beni	al costo
	Spese gestione calcolo di indicizzazione	€ 20,00
	Spese per esame polizza assicurativa del cliente	€ 500,00
	Spese di arrangement e/o di allestimento pool	5% importo dell'operazione, con un minimo di € 50.000
Imposta di bollo su documentazione contrattuale e, se richiesta, su garanzie (pag. virtuale, aut. n°506/8.2.96 D.RG.SS)	importo nei termini previsti dalla normativa vigente	

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>TASSI</b>	Interessi di mora	tasso leasing massimo applicabile alla tipologia di bene e allo scaglione di importo corrispondenti più 3,15 punti percentuali (p.p.)
	Tasso di attualizzazione per penale per risoluzione anticipata	tasso annuo nominale meno 4 p.p. (min. 1%)
	Tasso di attualizzazione per indennizzo in caso di sinistri	tasso annuo nominale meno 4 p.p. (min. 1%)

<b>COSTI DEI SERVIZI ACCESSORI</b>	
Costo permilliare assicurazione (polizza-convenzione stipulata da Sardaleasing con primarie Compagnie)	<b>AUTOVETTURE E VEICOLI COMMERCIALI:</b> 0,20%: copertura incendio, furto, eventi socio-politici (compresi atti vandalici) e naturali a valore commerciale 0,80%: copertura incendio, furto, eventi socio-politici (compresi atti vandalici) e naturali e danni accidentali a valore commerciale <b>VEICOLI INDUSTRIALI E BENI MOBILIARI:</b> 0,85%: copertura incendio, furto, eventi socio-politici e naturali a costo di rimpiazzo a valore commerciale <b>IMMOBILI:</b> 0,30%: copertura incendio, furto, eventi socio-politici e naturali a valore di ricostruzione <b>ALTRE TIPOLOGIE DI BENI (O NEL CASO DI POLIZZA SCELTA DIRETTAMENTE DALL'UTILIZZATORE):</b> assicurazione a cura e a carico dell'Utilizzatore, con vincolo a favore di Sardaleasing

Ogni altro costo documentato, per oneri o imposte, sostenuto da Sardaleasing sarà addebitato al cliente a pari costo in aggiunta agli importi sopra indicati

## RECLAMI

I reclami vanno inviati per lettera raccomandata A/R, insieme alla documentazione associata, alla Sardaleasing, utilizzando e compilando in ogni sua parte il modulo reclami reperibile sul sito della società [www.sardaleasing.it](http://www.sardaleasing.it), al seguente indirizzo: Sardaleasing S.p.A: Ufficio Reclami Via IV Novembre, 27 07100 SASSARI, oppure, via mail, all'indirizzo: [reclami@sardaleasing.it](mailto:reclami@sardaleasing.it).

La società di leasing deve rispondere entro 30 giorni dalla ricezione della richiesta. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, 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](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure consultare la

Guida concernente l'accesso all'Arbitro Bancario Finanziario, disponibile sul sito [www.sardaleasing.it](http://www.sardaleasing.it) alla pagina "Reclami".

## LEGENDA

- **concedente:** è la società di leasing, banca o intermediario finanziario che "concede" il bene in locazione finanziaria;
- **utilizzatore:** è il cliente debitore che "utilizza" il bene ricevuto in locazione finanziaria;
- **fornitore:** è chi vende il bene al concedente, su indicazione dell'utilizzatore,;
- **consumatore:** nel c.d. "leasing al consumo" è il cliente persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta;
- **tasso leasing:** il tasso interno di attualizzazione definito nella Sezione "PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE";
- **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 nello stesso contratto di leasing;
- **canone:** è 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:** è l'indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità indicate nella Sezione "PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – INDICIZZAZIONE"
- **oneri di prelocazione:** nelle operazioni di leasing immobiliare o strumentale quando il bene non esiste e deve essere costruito o assemblato, il corrispettivo degli oneri di prelocazione 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):** 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
- **basis point:** è un'unità che misura uno spread o una variazione dei tassi di interesse, pari ad un centesimo di punto percentuale (esempio: se i tassi salgono da 9,65% a 9,80%, il tasso è salito di 15 basis points);
- **spread:** percentuale aggiunta al parametro di riferimento per determinare il tasso nominale lordo per il cliente;
- **penale per la risoluzione anticipata:** importo pari ai canoni scaduti, e non pagati fino al momento della risoluzione, ed ai canoni a scadere attualizzati al tasso indicato nelle Condizioni Particolari, maggiorati del prezzo per l'opzione finale di acquisto e dedotto quanto ricavato dalla vendita del bene;
- **indennizzo dovuto per sinistri:** importo pari all'attualizzazione dei canoni ancora a scadere, al tasso indicato nelle Condizioni Particolari, e del prezzo stabilito per l'acquisto dei beni stessi al termine del rapporto, detratti eventuali indennizzi;
- **soggetto convenzionato:** è l'intermediario bancario o finanziario o il collaboratore esterno (agente in attività finanziaria o fornitore di beni e servizi) che in virtù di una "convenzione" con la società di leasing offre "fuori sede" i suoi prodotti.