

FOGLIO INFORMATIVO PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING) DI BENI IMMOBILI**NR. 7 del 01.01.2017**

LE CONDIZIONI DI SEGUITO PUBBLICIZZATE NON COSTITUISCONO OFFERTA AL PUBBLICO

Sezione I - Informazioni sull'intermediario

BPCE Lease Succursale Italia, - C.F. e P.IVA 04941290969, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. 04941290969, REA n. 1784795 capitale sociale Euro 354.096.074, iscritta all'albo delle Banche tenuto dalla Banca d'Italia, ex art. 13 TUB al n.5614 – Codice ABI 03305.

Dati e qualifica del soggetto incaricato dell'offerta:

Ragione sociale del soggetto convenzionato	Qualifica (es.: agente, mediatore creditizio, fornitore, ecc)	Estremi iscrizione albi/elencchi
Soggetto che entra in rapporto con il cliente	Qualifica (es.: titolare, dipendente, collaboratore, ecc.)	Estremi iscrizione albi/elencchi
	Indirizzo	Recapito telefonico e email

Sezione II - Caratteristiche e rischi tipici della locazione finanziaria (leasing)

Per locazione finanziaria si intende l'operazione di finanziamento posta in essere da una banca o da un intermediario finanziario (concedente) consistente nella concessione in utilizzo per un determinato periodo di tempo e dietro il pagamento di un corrispettivo periodico (canone), di beni mobili, immobili o immateriali, acquistati o fatti costruire dal concedente da un terzo fornitore, su scelta e indicazione del cliente (utilizzatore), che ne assume così tutti i rischi e conserva una facoltà al termine della predetta durata contrattuale di acquistare i beni ad un prezzo prestabilito e/o di prorogarne il loro utilizzo a condizioni economiche predeterminate o predeterminabili. Fornitore ed utilizzatore possono anche coincidere (c.d. lease-back).

La funzione economica dell'operazione è, quindi, di finanziamento, anche se in luogo di una somma di denaro, il concedente mette a disposizione del cliente il bene da questi richiesto. Di norma, al momento del perfezionamento del contratto l'utilizzatore versa una quota alla stipula ed il pagamento dei canoni periodici generalmente decorre dal momento in cui è avvenuta la consegna del bene finanziato ovvero da altro evento contrattualmente indicato. I rischi tipici dell'operazione di locazione finanziaria sono di natura contrattuale e finanziaria.

L'operazione di locazione finanziaria può essere accompagnata dall'offerta di servizi aggiuntivi quali polizza assicurativa sul bene (All Risks) o la polizza assicurativa sul cliente (invalidità / morte).

Sul piano contrattuale il cliente-utilizzatore, da un lato, si assume l'obbligo del pagamento del corrispettivo periodico, anche in presenza di contestazioni che non riguardino il comportamento del concedente, nonché l'obbligo della custodia, manutenzione ordinaria e straordinaria del bene; dall'altro, si assume tutti i rischi inerenti al bene oggetto del finanziamento, quali la ritardata od omessa consegna da parte del fornitore o la consegna di cosa diversa, i vizi e/o difetti di funzionamento o altro, la mancanza delle qualità promesse, la sua distruzione o perimento, il furto o il danneggiamento ed, infine, l'obsolescenza tecnica o normativa. A fronte dell'assunzione di tali rischi, il cliente-utilizzatore può agire direttamente nei confronti del fornitore secondo le modalità ed i limiti contrattualmente previsti.

Sul piano economico-finanziario, poiché l'operazione è finalizzata a soddisfare le esigenze di finanziamento dell'investimento dell'utilizzatore, il cliente nella locazione finanziaria si fa altresì carico dei rischi tipici delle operazioni di finanziamento a medio-lungo termine, ivi inclusi i rischi connessi a modifiche fiscali, assumendo l'impegno irrevocabile a corrispondere durante tutta la vita del contratto la serie dei canoni periodici che costituiscono la restituzione del finanziamento erogato.

Nei casi in cui l'ammontare di questi canoni sia espresso e indicizzato in valute diverse dall'Euro, il cliente si assume il rischio di cambio connesso. Analogamente, qualora abbia optato per l'indicizzazione a parametri espressivi del costo corrente del denaro (quali ad esempio l'Euribor), si assume il rischio che detti canoni possano aumentare in relazione all'andamento crescente dei parametri; nel caso in cui abbia invece optato per un'operazione a canoni fissi costanti per l'intera durata contrattuale, esso si assume il rischio di non beneficiare di eventuali andamenti decrescenti del costo del denaro. In quest'ultimo caso l'importo effettivo dei canoni periodici viene stabilito al momento di decorrenza della locazione finanziaria sulla base della rilevazione IRS in quel momento; potrà quindi accadere che il canone effettivo sia maggiore rispetto all'importo contrattualmente previsto, nel caso in cui il tasso IRS abbia subito una variazione in incremento nel periodo intercorrente tra la stipulazione del contratto e la messa in decorrenza della locazione finanziaria.

Sezione III - Condizioni economiche del servizio e dell'operazione

Il corrispettivo contrattuale di un'operazione di locazione finanziaria è espresso in canoni, il cui ammontare è funzione, fra gli altri, della struttura dell'operazione intesa in termini di costo di acquisto originario del bene, quota eventualmente versata alla stipula, durata della locazione, prezzo dell'opzione finale, periodicità dei pagamenti ecc.. Un parametro di riferimento per misurare l'onerosità di questo flusso di pagamenti è il "tasso leasing dell'operazione", definito nelle citate Istruzioni della Banca d'Italia quale *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*".

I tassi leasing massimi praticati al variare del costo di acquisto originario del bene da concedere in locazione finanziaria sono:

Tipo di leasing	Tipo di tasso	Per importi fino a 25.000 €		Per importi oltre i 25.000 €	
		TEGM	Tassi soglia	TEGM	Tassi soglia
Leasing autoveicoli ed aeronautici	Tasso fisso e tasso variabile	9,04 %	15,3000%	8,24%	14,3000%
Leasing strumentale	Tasso fisso e tasso variabile	9,75%	16,1875%	7,44%	13,3000%
Leasing immobiliare	A tasso fisso	5,43%	10,7875%	5,43%	10,7875%
	A tasso variabile	5,98%	11,4750%	5,98%	11,4750%

Poiché è possibile che tra il momento di stipula del contratto di leasing e la decorrenza della locazione finanziaria si verifichino mutamenti nelle condizioni che determinano il costo del finanziamento per la Concedente ("liquidity cost"), è previsto che il tasso di leasing venga rideterminato in via definitiva al momento della decorrenza della locazione finanziaria. In caso di disaccordo sul tasso di leasing definitivo, l'Utilizzatore avrà facoltà di recedere dal contratto di leasing, tenendo la Concedente indenne da tutti i costi sostenuti e gli impegni assunti.

Altre condizioni massime applicabili alle operazioni di leasing di beni immobili

Importi massimi applicabili al cliente (I.V.A. esclusa):

Spese istruttoria Euro 100.000,00, spese rimborso postali e incasso Euro 25,00; invio copia contrattuale Euro 150,00; gestione riscatto finale Euro 5.000,00; spese per rilascio ed invio copie documenti richiesti dal Cliente Euro 150,00; spese amministrative per gestione sinistri, avviso ACI, contravvenzioni, sanzioni in genere Euro 1.500,00; spese amministrative per modifiche contrattuali Euro 10.000,00; spese amministrative per gestione convenzioni e modifiche assicurative Euro 50.000,00; spese amministrative per cambio coordinate bancarie Euro 100,00; spese per invio estratti conto e comunicazioni periodiche alla clientela Euro 60,00; spese bancarie ed amministrative per ogni insoluto (fatte salve le eventuali maggiori spese sostenute e documentabili) Euro 200,00, oltre interessi di mora, calcolati al tasso previsto dall'art. 5, D.Lgs. 231/2002

Sezione IV – Parametri e criteri di indicizzazione

I canoni possono essere indicizzati con riferimento al parametro costituito dall'**EURIBOR TRE MESI** (pubblicato quotidianamente su "*Il Sole 24 ore*"); in tal caso l'entità dell'adeguamento dei corrispettivi trimestrali verrà così determinata: $(CR \times DT \times GG) / 36500$.

CR = è capitale residuo risultante dal piano di ammortamento del contratto in corrispondenza di ogni scadenza canone;

DT = differenza tra Euribor Tre Mesi indicato in contratto e Euribor Tre Mesi rilevato alla fine del mese precedente per valuta fine mese;

GG = giorni di competenza del canone.

L'adeguamento avverrà alle seguenti scadenze fisse: 31 marzo – 30 giugno –30 settembre -31 dicembre, con addebito dei relativi importi, mentre il canone resterà fisso per tutta la durata del contratto.

Se stabilito contrattualmente, può essere fissato, nel calcolo dell'indicizzazione, un tasso minimo al di sotto del quale non si darà luogo ad alcun adeguamento in favore dell'Utilizzatore.

A titolo esemplificativo:

Ipotizzando un canone trimestrale di Euro 9.000,00 ed un capitale residuo al termine del periodo pari a Euro 100.000,00 ed aumento del tasso di riferimento pari allo 0,25 % si ottiene un conguaglio pari ad Euro 62,50

Nel caso in cui non sia pattuita l'indicizzazione dei canoni il tasso di leasing e l'importo del canone di locazione effettivi potranno aumentare rispetto a quanto stabilito nel contratto, nel caso in cui tra il momento della stipula del contratto e la decorrenza della locazione finanziaria intervenga una variazione in aumento dell'IRS superiore allo 0,05%.

Sezione V – Recesso e rimborso anticipato - Reclami e altri mezzi di tutela stragiudiziale

Recesso e rimborso anticipato

L'utilizzatore non ha diritto di recesso, fatta eccezione per l'ipotesi di variazione del liquidity cost più sopra descritta. Solo se l'utilizzatore è un consumatore, questi in qualsiasi momento può rimborsare anticipatamente, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla concedente, 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 l'IVA. Il rimborso anticipato consisterà, di fatto, in un acquisto anticipato del bene ad un prezzo pari al debito residuo in linea capitale maggiorato dell'opzione finale di acquisto e dell'eventuale indennizzo.

In caso di rimborso anticipato, la Concedente ha diritto ad un indennizzo equo ed oggettivamente giustificato per eventuali costi direttamente collegati al rimborso anticipato del credito.

Tempi massimi di chiusura del rapporto nel leasing ai consumatori: 30 giorni dalla data di ricezione da parte di BPCE Lease Succursale Italia di tutta la documentazione richiesta al Cliente per la chiusura del Rapporto e dal saldo di tutti i sospesi da parte del Cliente

Reclami e altri mezzi di tutela stragiudiziale

Il cliente, senza che ciò precluda in alcun modo il suo diritto di adire l'autorità giudiziaria o di avvalersi di procedure alternative di composizione stragiudiziale delle controversie, può presentare reclamo al Servizio Clienti di BPCE Lease Succursale Italia, inviando all'attenzione dello stesso una comunicazione scritta avvalendosi di uno tra i seguenti mezzi:

- lettera raccomandata all'indirizzo BPCE Lease Succursale Italia, Piazza Freud, 1 - 20154 Milano (MI)
- fax al numero +39 02 00667350;
- posta elettronica certificata all'indirizzo bpce-lease@legalmail.it
- ovvero consegnati presso la sede della società.

L'intermediario risponderà entro 30 giorni decorrenti dalla ricezione del reclamo, in qualsiasi forma inoltrato.

Qualora il cliente non fosse soddisfatto o non ricevesse risposta, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria potrà rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) istituito ai sensi dell'art. 128 bis del T.U.B. L'ABF può essere adito per l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà nonché per controversie aventi ad oggetto somme di danaro non superiori a 100.000 euro. Informazioni e regolamento sono reperibili sul sito internet www.arbitrobancariofinanziario.it, consultando l'apposita Guida, che potrà anche essere richiesta direttamente all'intermediario. Il ricorso all'ABF esonera il cliente dall'esperire il procedimento di mediazione di cui al comma successivo, nel caso in cui intenda sottoporre la controversia all'autorità giudiziaria.

La parte che intenda adire l'autorità giudiziaria potrà esperire in via preventiva il procedimento di mediazione previsto dal D.Lgs. n. 28/2010 e successive modificazioni, presentando ricorso all'Organismo di mediazione istituito presso il Conciliatore Bancario Finanziario, specializzato nella risoluzione stragiudiziale delle controversie bancarie e finanziarie, iscritto nel Registro degli organismi di mediazione tenuto dal Ministero della Giustizia con il n. 3, i cui indirizzi e regolamento sono reperibili sul sito internet www.conciliatorebancario.it. Tale procedimento non richiede la previa presentazione di alcun reclamo.

Legenda

- **concedente:** è l'intermediario bancario o finanziario creditore che "concede" il bene in locazione finanziaria;
- **utilizzatore:** è il cliente debitore che "utilizza" il bene ricevuto in locazione finanziaria;
- **bene:** bene strumentale all'esercizio di un'attività professionale o imprenditoriale, concesso in locazione finanziaria
- **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 l'intermediario preponente offre "fuori sede" i suoi prodotti;
- **valuta:** è la data di addebito o di accredito di una somma di danaro dalla quale decorrono gli interessi attivi o passivi, rispettivamente, per il beneficiario e per il pagatore;
- **canone:** è il corrispettivo periodico della locazione finanziaria;
- **tasso di leasing:** il tasso definito nella Sezione III
- **liquidity cost:** parametro che esprime il tasso di costo del finanziamento risultante dalla contabilità della Concedente
- **flex market:** clausola che consente di adeguare il tasso di leasing ai cambiamenti dei mercati finanziari o dei capitali, quindi alle variazioni del liquidity cost, intervenuti tra il momento della stipula del contratto e il momento effettivo di decorrenza della locazione finanziaria.
- **tasso fisso:** tasso calcolato prendendo come parametro l' IRS vigente alla data del contratto, che verrà ricalcolato alla data di decorrenza della locazione finanziaria se lo scostamento dal parametro iniziale è superiore allo 0,05% in aumento
- **parametro di indicizzazione:** è un indice di riferimento del mercato monetario al quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale
- **parametro minimo applicabile:** parametro al di sotto del quale non vengono rilevate le variazioni in diminuzione del tasso di leasing indicizzato
- **tasso di mora:** è il tasso dovuto per il ritardo pagamento di una somma di danaro;
- **tasso annuo effettivo globale (TAEG):** indica il costo totale del finanziamento su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio le spese istruttorie della pratica;
- **tasso effettivo globale medio (TEGM):** tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge n. 108/96 in materia di usura. Il limite oltre il quale gli interessi sono ritenuti usurari è calcolato aumentando il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali. Pertanto, il tasso soglia è il minore fra le seguenti formule: " $TEGM \times 1,25 + 4\%$ " e " $TEGM + 8\%$ "
- **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 prorogare l'utilizzo ad un canone ridotto;
- **foro competente:** è l'autorità giudiziaria territorialmente competente a giudicare le controversie derivanti dal contratto anche in deroga alle disposizioni sulla competenza territoriale previste dal codice di procedura civile

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA CONSEGNA

Si dà atto che, in ottemperanza alle disposizioni di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari, è stato a noi consegnato il Foglio Informativo, contenente informazioni circa le caratteristiche e i rischi tipici delle operazioni, nonché le condizioni economiche praticate dalla Vostra società, sia infine il documento relativo ai Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) previsto dalla normativa in materia di usura.

Timbro e firma dell'interessato

Firma del soggetto che effettua la consegna

Data