



FOGLIO INFORMATIVO OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa Rurale Renon Società Cooperativa

Via del Paese 7 – 39054 Collalbo/Renon

Tel.: 0471/ 357 500 - Fax: 0471/ 357 555

Email: info@raikaritten.it - Sito internet: www.raikaritten.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Bolzano n. 0072950

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4731.6.0 - cod. ABI 08187

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. I/CBA/A145480

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, al Fondo di Garanzia Istituzionale del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

CHE COS'È LA LOCAZIONE FINANZIARIA?

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 dalla concedente da un terzo fornitore, su scelta e indicazione del cliente (utilizzatore), che ne assume così tutti i rischi e può al termine della durata contrattuale acquistare i beni ad un prezzo prestabilito. 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, la concedente mette a disposizione del cliente il bene da questi richiesto. Al momento della stipula del contratto può essere chiesto all'utilizzatore il versamento di un primo canone di importo più elevato, mentre 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, fatti salvi quelli conseguenti ad eventuali inadempimenti del cliente, sono di natura contrattuale ed economico-finanziaria.

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 della 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 o alla sua fornitura, quali la ritardata od omissa 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 soddisfa le esigenze di finanziamento dell'investimento dell'utilizzatore, il cliente nella locazione finanziaria si fa inoltre carico dei rischi tipici delle operazioni di finanziamento a medio-lungo termine, ivi inclusi i rischi connessi a modifiche fiscali e/o alla mancata ammissione, erogazione o revoca di agevolazioni pubbliche di qualsiasi natura, e assume 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 dei canoni periodici sia espresso e/o indicizzato in valute diverse dall'Euro, il cliente si assume il rischio di cambio connesso. Analogamente, qualora abbia scelto per l'indicizzazione a parametri espressivi del costo corrente del denaro (quali ad esempio l'Euribor), si assume il rischio che i canoni possano aumentare in relazione all'andamento crescente dei parametri; nel caso in cui abbia invece scelto 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.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Importo massimo finanziabile	25% dei Fondi Propri della banca
Durata	massimo 30 anni

Il corrispettivo di un'operazione di locazione finanziaria è espresso in canoni, il cui ammontare è in 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”, 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”.

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 civile di 365 gg. composto di periodi (mesi, bimestri, trimestri o semestri) tutti eguali fra di loro. Convenzionalmente si assume come origine dei tempi per l'attualizzazione dei flussi la data di inizio decorrenza stabilita in contratto.

Il “tasso leasing” nominale annuo concretamente praticato al cliente sulla specifica operazione, funzione fra l'altro del grado di rischio, di onerosità e di complessità dell'operazione stessa, viene espressamente indicato in contratto.

L'utilizzatore, oltre ai canoni periodici derivanti dall'applicazione del tasso indicato, dovrà corrispondere una quota alla stipula il cui importo, calcolato in percentuale sul costo bene, è variabile ed è compreso tra l'1% e il 30%. L'utilizzatore, qualora esercitasse il diritto di opzione finale, dovrà corrispondere un valore variabile espresso in percentuale sul costo bene compreso fra l'1% ed il 40%.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle operazioni di Leasing, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.raikaritten.it).

Tassi	
Tasso leasing nominale annuo, indice di riferimento e spread	Tasso fisso: Massimo 9,5 % Tasso variabile: EURIBOR 6 Mesi/360 giorni + 6,5 punti perc. EURIBOR 6 Mesi/360 giorni, adeguamento al primo giorno di ogni semestre, media del mese precedente alla rilevazione (Il Sole 24 Ore/EMMI). Qualora questo raggiunga un valore negativo, lo spread diventa il tasso d'interesse.
Tasso di prelocazione finanziaria, indice di riferimento e spread	Tasso fisso: Massimo 9,5 % Tasso variabile: EURIBOR 6 Mesi/360 giorni + 6,5 punti perc. EURIBOR 6 Mesi/360 giorni, adeguamento al primo giorno di ogni semestre, media del mese precedente alla rilevazione (Il Sole 24 Ore/EMMI). Qualora questo raggiunga un valore negativo, lo spread diventa il tasso d'interesse.
Tasso di mora	Tasso di interesse contrattuale + 3 punti percentuali

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.01.2024	3,945%
01.07.2023	3,813%
01.01.2023	2,534%

Spese per la stipula del contratto

Spese pratica ed istruttoria	Massimo: 1% + IVA
Spese di stipula contratto fuori sede/filiali	€ 0,00 - Massimo: € 500,00 - L'importo verrà calcolato in funzione del luogo di stipula dell'atto notarile
Spese incasso canoni (cad.)	€ 1,00 + IVA
Spese riscatto finale	€ 0,00

Spese per la gestione del rapporto

Spese notariili	€ 0,00
-----------------	--------

Spese lettera diffida della banca	€ 15,00
Spese per ogni visura catastale, tavolare, camerale	€ 0,00
Spese per incasso rata	€ 1,00 + IVA
Spese di variazione o chiusura del contratto	€ 0,00
Trasp. documentazione periodica	€ 0,00
Spese per l'assicurazione	€ 0,00
Spese perizia	Massimo: € 10.000,00 + IVA
Spese stampa elenco condizioni	€ 0,00
Revisione periodica dei crediti	€ 0,00
Commissione di istruttoria in caso di istanza di dilazione	€ 0,00
Spese di ricerca e copia singolo documento archiviato in formato elettronico (per documento) - spese di spedizione escluse	€ 2,50 + spese di spedizione
Spese di ricerca e copia singolo documento archiviato in formato cartaceo (per documento) - spese di spedizione escluse	€ 12,00 + spese di spedizione
Costi per elaborazioni particolari per ora iniziata	€ 80,00
Oneri da terze parti sostenuti dal cliente	
Spese per l'assicurazione	a carico del cliente
Altre spese assicurative	a carico del cliente
Spese perizia	a carico del cliente
Spese di intermediazione	a carico del cliente
Altre spese	a carico del cliente

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	90 giorni
Disponibilità dell'importo	entro 15 giorni dalla stipula del contratto
Altro	/

RECESSO E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente, fuori dai casi di cui all'articolo 7 della legge 40 del 02/04/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007, con il consenso della banca, può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il leasing con un preavviso di almeno 15 giorni.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del utilizzatore entro 60 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a Cassa Rurale Renon

Ufficio Reclami
Via del Paese 7, 39054 Collalbo
Fax: 0471/357555
e-mail: ufficio.reclami@raikaritten.it
pec: info@pec.raikaritten.it

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Concedente	È l'intermediario finanziario creditore che "concede" il bene in locazione finanziaria
Utilizzatore	È il cliente debitore che "utilizza" il bene ricevuto in locazione finanziaria
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione della locazione finanziaria.
Parametro di indicizzazione (per i leasing a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i leasing a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Canone	È il corrispettivo periodico della locazione finanziaria
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.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore del bene oggetto del contratto di leasing.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso Leasing nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
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 delle locazioni finanziarie, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.