

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

INFORMAZIONI SOCIETARIE

ING LEASE – Divisione Leasing di ING BANK N.V. Milan Branch

Sede legale: Viale Fulvio Testi 250, 20126 Milano

Tel.: +39 02 552261, + 39 030 244311

Sito internet: www.ing.it

Codice Fiscale / P.IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano 11241140158 – R.E.A.

Milano 1446792 – Iscritta all’Albo delle Banche n. 5229 – Codice ABI: 3475.1 – Swift: ingbitmm –

Sede di Amsterdam: Bijlmerplein 888, 1102 MG Amsterdam (NL)

Capitale Versato: Euro 525.489.559,04

CHE COS’È 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 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.

L’utilizzatore non ha facoltà di recesso dal contratto.

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 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 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 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** applicabili praticati al variare del costo di acquisto originario del bene da concedere in locazione finanziaria in vigore dal **1 gennaio 2019**.

Categorie di operazioni	Classi di importo	Tasso leasing massimo applicabile in vigore dal 1 gennaio 2019
Leasing strumentale	Fino a 25.000	13,2500
	Oltre 25.000	9,2500
Leasing immobiliare	A tasso fisso	8,3625
	A tasso variabile	7,3875
Leasing autoveicoli e aeronavale	Fino a 25.000	12,7000
	Oltre 25.000	11,5375
Altri finanziamenti		14,8375

Il **Tasso Leasing** concretamente applicato al cliente sulla specifica operazione, evidentemente funzione tra l'altro del grado di rischio, di onerosità e di complessità dell'operazione stessa, viene espressamente indicato nel contratto di locazione finanziaria.

Vengono altresì indicati i **Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM)** del leasing previsti dalla legge antiusura per il periodo di riferimento ed i relativi **Tassi soglia in vigore dal 1 gennaio 2019**:

Categorie di operazioni	Classi di importo	Tassi medi (TEGM)	Tasso soglia in vigore dal 1 gennaio 2019
Leasing strumentale	Fino a 25.000	7,80	13,7500
	Oltre 25.000	4,60	9,7500
Leasing immobiliare	A tasso fisso	3,89	8,8625
	A tasso variabile	3,11	7,8875
Leasing autoveicoli e aeronavale	Fino a 25.000	7,36	13,2000
	Oltre 25.000	6,43	12,0375
Altri finanziamenti		9,07	15,3375

Il Cliente potrà consultare i **TEGM** ed i collegati **Tassi soglia** sul cartello affisso ai sensi dell'art. 2 della legge 108/96 (legge antiusura) presso i locali aperti al pubblico e sul sito della Banca d'Italia http://www.bancaditalia.it/media/comunicati/ricerca/ricerca.html?tutte_le_parole=tassi+effettivi+globali&camp;dove_cercare=1).

Indicizzazione

L'entità del corrispettivo periodico previsto dal contratto sarà modificato in funzione dell'andamento del costo del denaro durante il corso del contratto.

Quale parametro per la determinazione del costo del denaro viene assunto il tasso EURIBOR – EURO INTERBANCARIO - 3 MESI LETTERA, pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore", dividendolo per 360 e moltiplicandolo per 365.

L'indice di base di tale parametro, verrà stabilito di comune accordo tra le parti indipendentemente dalla quotazione di mercato di tale parametro.

A tal fine, il valore di riferimento iniziale del parametro sarà specificatamente indicato nelle condizioni particolari del contratto di locazione finanziaria, e sarà applicato per la formulazione del piano finanziario del contratto di locazione finanziaria.

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 3° giorno del periodo; nel caso il 3° giorno fosse festivo si utilizzerà la quotazione rilevata per valuta al 1° 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 ING Bank N.V. – Milan Branch provvederà

all'emissione di nota di credito 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 a Euro 25,82; tali importi verranno riportati a nuovo e fatturati solo quando venga superato complessivamente il limite minimo di Euro 25,82, oppure a fine contratto.

La Concedente e l'Utilizzatore potranno convenire nell'ambito delle condizioni particolari del contratto di locazione finanziaria una clausola per cui, laddove la quotazione del tasso EURIBOR 3 mesi lettera risulti inferiore a 0,01%, l'EURIBOR 3 mesi lettera si intenderà comunque pari a 0,01%.

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:

	VOCI	COSTI *
	Spese di istruttoria	10.000,00
	Spese perizia: <i>Secondo le tariffe degli Albi Professionali</i>	
	Spese disamina e gestione documentazione tecnica e legale: <i>0,75 per mille dell'importo finanziato</i>	
	Spese notarili: <i>Secondo le tariffe degli Albi Professionali</i>	
	Spese per atti integrativi e/o atti fuori sede	2.000,00
	Spese per sopralluoghi e verifiche tecniche periodiche	2.000,00
	Spese liquidazione fatture s.a.l. cadauna	50,00
	Spese istruttoria aggiuntive per pratiche di agevolato	1.000,00
	Spese gestione e liquidazione contributi agevolativi (cad.)	100,00
	Spese registrazione contratto (esclusi costi vivi)	100,00
	Spese bollatura annua contratti e garanzie (esclusi costi vivi)	100,00

Spese	Spese iscrizioni e variazioni al PRA e/o MCTC e passaggio proprietà (<i>escluse imposte tempo per tempo vigenti</i>)	800,00
	Spese duplicati documenti di circolazione	300,00
	Spese gestione contravvenzioni	100,00
	Spese annue gestione IMU	200,00
	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	10.000,00
	Spese variazioni anagrafiche (cad.)	100,00
	Spese proroga scadenza contratto	10.000,00
	Spese cessione contratto	1.000,00
	Spese estinzione anticipata	2.000,00
	Rimborso spese amministrative per estinzione anticipata di copertura assicurativa in convenzione	5.000,00
	Spese per predisposizione conteggio di estinzione anticipata	150,00
	Spese gestione pratica retrocessione crediti GSE	2.000,00
	Spese riscatto finale	1.000,00
	Spese di incasso canoni	20,00
	Spese variazione domiciliazione bancaria	100,00
	Spese per comunicazioni periodiche	Pari alle spese di invio
	Spese copia documenti	50,00
	Spese svincolo garanzie	1000,00
	Spese rilascio dichiarazioni/autorizzazioni/deleghe	200,00
	Spese invio piano di ammortamento	50,00
	Spese invio preavviso di scadenza contratto (cad.)	100,00
	Spese riaddebito tasse e sanzioni	200,00
	Spese gestione cartelle esattoriali (cad.)	150,00
	Spese per insoluti (cad.)	100,00
	Spese richiamo Rid	20,00
	Spese per assistenza e gestione sinistri	1.000,00
	Spese svincoli assicurativi	100,00
Spese gestione premi assicurativi impagati	100,00	
Spese disamina polizza assicurativa presentata dall'utilizzatore	150,00	
Spese cambio armatore / registro iscrizione o capitaneria	500,00	
Spese recupero crediti: <i>20% dell'importo da recuperare</i>		
Tassi	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 7 punti ex art. 5, c. 1, d.lgs. 231/2002</i>	

* espressi in euro, al netto dell'IVA.

RECLAMI - ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO

Reclami

I reclami vanno inviati all'attenzione dell'Ufficio Reclami dell'intermediario, per lettera raccomandata A/R all'indirizzo ING LEASE – Divisione Leasing di ING BANK N.V. Milan Branch, Viale Fulvio Testi, n°250 – Milano; oppure via PEC ad uno dei seguenti indirizzi: ufficioreclami@pec.ingdirect.it.

La Concedente fornirà riscontro entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo.

Arbitro Bancario Finanziario (ABF):

Qualora il cliente non fosse soddisfatto o non avesse ricevuto risposta al reclamo inoltrato nel termine sopra 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 all'ABF a disposizione della clientela sia sul sito web www.ingdirect.it, sia sul sito web www.arbitrobancariofinanziario.it o chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia;

Mediazione civile:

Per ogni eventuale tentativo di conciliazione e/o mediazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 n.1 D.Lgs. n. 28/2010 e successive modifiche e integrazioni, sarà competente in via esclusiva l'organismo di mediazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, istituito presso il Tribunale di Brescia, ai sensi dell'art. 18 del predetto Decreto.

LEASING AI CONSUMATORI

ING LEASE – Divisione Leasing di ING BANK N.V. Milan Branch **non è operativa nel “Credito ai consumatori”** regolato dal Capo II del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (Testo Unico Bancario) come novellato dal decreto legislativo 13 agosto 2010, n. 141.

La Concedente conclude contratti di locazione finanziaria con soggetti consumatori solo al di fuori dell'ambito di applicazione dell'art. 122 del Testo Unico Bancario, alle quali non sono di conseguenza applicabili le disposizioni di cui agli articoli 121 – 126 del predetto Testo Unico Bancario.

RECESSO

Salvo quanto espressamente previsto nelle Condizioni Generali di Contratto, è escluso il diritto di recesso unilaterale da parte del Cliente così come l'applicazione, anche solo in via analogica, dell'art. 1373 del codice civile (Recesso Unilaterale).

COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni periodiche vengono trasmesse via posta ovvero via email all'indirizzo indicato dal Cliente all'atto della stipulazione del Contratto. Qualsiasi variazione dell'indirizzo sarà comunicato alla Concedente a cura del Cliente interessato.

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:** 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 di 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.
- **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 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 e accertare che il tasso richiesto dalla banca/intermediario sia il minore fra “TEGM, maggiorato di un quarto cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali” e “TEGM aumentato di otto punti percentuali”. In sintesi, il nuovo tasso soglia è il minore fra le seguenti formule: “ $TEGM \times 1,25 + 4\%$ ” e “ $TEGM + 8\%$ ”.

Milano, 28 dicembre 2018