

Informazioni sulla Banca:

Banco di Desio e della Brianza S.p.A., con sede legale e amministrativa in Desio (MB), 20832, via Rovagnati n. 1, Codice Fiscale n. 01181770155, Partita IVA n. 10537880964, iscritta alla Camera di Commercio Metropolitana di Milano, Monza e Brianza e Lodi - Capitale Sociale Euro 70.692.590,28 i.v. - R.E.A n. MB129094 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia - Iscritta all'Albo delle Banche al cod. ABI n.3440/5 e Capogruppo del Gruppo Bancario Banco di Desio e della Brianza, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n.3440/5 - www.bancodesio.it - areacomunicazione@bancodesio.it - tel.0362/6131 - fax.0362/488212

Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari
FI 231 EU - **aggiornato 15/05/2023**

Operazioni di Locazione Finanziaria di Beni Strumentali**CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA MOBILIARE**

Per locazione finanziaria si intende il contratto con il quale il Concedente (il Banco di Desio e della Brianza Spa) si obbliga ad acquistare o far costruire un Bene (o anche "macchinario"), cioè il bene mobile oggetto del contratto che il Concedente si impegna appositamente ad acquistare su indicazione dell'Utilizzatore (il Cliente), che si assume tutti i rischi, anche di perimento, e lo fa mettere a disposizione per un dato tempo verso un determinato corrispettivo che tiene conto del prezzo di acquisto o di costruzione e della durata del contratto. Alla scadenza del contratto l'Utilizzatore ha il diritto di acquistare la proprietà del bene ad un prezzo prestabilito ("esercizio dell'opzione finale di acquisto") ovvero, in caso di mancato esercizio del diritto, l'obbligo di restituirlo.

La funzione economica dell'operazione è, quindi, di finanziamento, anche se in luogo di una somma di denaro, il concedente acquista e fa mettere a disposizione del cliente il bene da questi richiesto. Al momento della stipula del contratto può essere chiesto all'utilizzatore il versamento di una parte del corrispettivo, mentre il pagamento delle residue quote periodiche di corrispettivo generalmente decorre in seguito alla avvenuta completa consegna del bene finanziato.

L'operazione di locazione finanziaria può essere accompagnata dall'offerta del servizio aggiuntivo della copertura assicurativa su danni alle cose e dell'inoltro a enti terzi di richieste da parte della clientela di contributi agevolativi, per i quali si fa espresso rinvio alla normativa tempo per tempo vigente.

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 dell'intero corrispettivo previsto, 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 o alla sua fornitura, quali la ritardata od omessa consegna da parte del fornitore o la consegna di cosa diversa, i vizi e/o i difetti di funzionamento o altro, la mancanza delle qualità promesse, la sua inutilizzabilità a qualsiasi causa dovuta, anche per fatto della pubblica amministrazione, 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 e/o alla mancata ammissione, erogazione o revoca di agevolazioni pubbliche di qualsiasi natura, assumendo l'impegno irrevocabile a corrispondere durante tutta la vita del contratto la serie dei pagamenti periodici che costituiscono il corrispettivo della locazione finanziaria e la restituzione del finanziamento erogato.

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 le quote di corrispettivo future, e quindi il corrispettivo globale, possano aumentare in relazione all'andamento crescente dei parametri; nel caso in cui abbia invece optato per un'operazione a corrispettivo fisso per l'intera durata contrattuale, esso si assume il rischio di non beneficiare di eventuali andamenti decrescenti del costo del denaro.

CONDIZIONI ECONOMICHE DEL SERVIZIO E DELL'OPERAZIONE

Condizioni massime applicabili per determinare il corrispettivo della locazione finanziaria.

Beni strumentali (non targati) fino a € 25.000 tan ("tasso leasing") max	15,50
Beni strumentali (non targati) oltre € 25.000 tan ("tasso leasing") max	13,00

Il corrispettivo 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"**, definito nelle Istruzioni della Banca d'Italia come: *"il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra il costo di acquisto del bene locato (al netto delle imposte) ed il valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto (al netto delle imposte) contrattualmente previsti. Eventuali servizi accessori di natura non finanziaria o assicurativa non costituiscono corrispettivo della locazione finanziaria ed avranno pertanto separata evidenza contabile"*.

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

Durata – Le durate normalmente ammesse (in base alla normativa fiscale vigente ed alle valutazioni di merito per ciascuna operazione richiesta) per le operazioni su beni strumentali vanno da 40 a 72 mesi.

Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)

Il **Tasso Effettivo Globale Medio** indica il valore medio del tasso effettivamente applicato dal sistema bancario e finanziario a categorie omogenee di operazioni creditizie (ad esempio: aperture di credito in c/c, crediti personali, leasing, factoring, mutui, ecc.) nel secondo trimestre precedente. Ai sensi della legge il calcolo del tasso deve tenere conto delle commissioni, remunerazioni a qualsiasi titolo e delle spese, escluse quelle per imposte e tasse, collegate all'erogazione del credito. I tassi rilevati sono pubblicati trimestralmente in Gazzetta Ufficiale. Il tasso effettivo globale medio risultante dall'ultima rilevazione e relativamente alla categoria di operazioni in cui il credito è compreso determina la soglia oltre la quale gli interessi sono sempre usurari in base alla legge n. 108/96, come modificata dal D.L. 70/2011. Le banche e gli intermediari finanziari sono tenuti a pubblicizzare nei locali aperti al pubblico il TEGM.

L'Avviso contenente l'indicazione del **TEGM**, rilevato trimestralmente, è disponibile sul sito internet www.bancodesio.it ed è consultabile presso la Sede e nelle Filiali che offrono i prodotti di Banco di Desio e della Brianza, ai sensi dell'art.2, comma 3°, Legge n. 108/1996.

Spese ed oneri accessori massimi applicabili per la durata del contratto (tutte le voci sono espresse al netto dell'IVA se dovuta, spese per bolli, garanzie, registro, sanzioni, tasse, penali, agenzia, notaio, legali, postali, bancarie, d'autentica ed altre documentabili):

Interessi di mora: il minore tra il tasso leasing dell'operazione (proporzionalmente rideterminato, in caso di contratto a tasso variabile) aumentato di 5 (c i n q u e) punti percentuali ed il "tasso soglia" determinato ai sensi art. 2 Legge 7 marzo 1996, n. 108, successive modifiche ed integrazioni.
Spese di istruttoria contratti: € 2.000,00.
Oneri per incasso di ciascun canone: € 5,00.
Gestione di ciascun insoluto: € 50,00.
Gestione recupero insoluti presso utilizzatore: € 500,00.
Rilascio di ciascun documento contabile, dichiarazione, certificazione: € 1.000,00.
Ulteriore copia di documenti rispetto a quanto consegnato alla stipula: € 100,00 (per ciascun documento).
Gestione subentro ex lege o cessione contratto: € 1.000,00.
Gestione ordine e pagamento fornitori oltre al primo: € 250,00 (per ogni fornitore aggiuntivo).
Gestione ordine e pagamento fornitori esteri: € 2.000,00.
Gestione pratiche agevolate per ciascun riscontro di corrispondenza effettuato € 2.000,00.
Modifiche contrattuali e/ o variazioni del piano finanziario € 1.000,00 (per ogni modifica).
Modifiche amministrative ed aggiornamenti anagrafici: € 100,00.
Gestione Variazione Banca d'appoggio dei pagamenti: € 100,00.
Tasso oneri di prelocazione (ove presenti): Euribor 3 mesi x 365/365 aumentato di 5 (cinque) punti percentuali.
Elaborazione, produzione ed invio comunicazioni periodiche: € 0,40.
Produzione prospetto contabile per nota integrativa: € 200,00.
Consegna esemplare contratto idoneo per la stipula (oltre a spese istruttoria): € 300,00.
Valutazione polizza assicurativa stipulata dal cliente: € 500,00.
Produzione conteggio per richiesta di riscatto anticipato: € 100,00.
Prezzo per l'eventuale acquisto anticipato del bene: sommatoria dei canoni a scadere solo in linea capitale maggiorata del 2%.
Indennità dovuta in caso di perimento del bene o risoluzione per inadempimento: sommatoria dei canoni a scadere solo in linea capitale.
Analisi tecnica documentale o ispezione anche affidata a perito esterno al netto degli oneri professionali: € 1.000,00.
Gestione e valutazione perizia analisi tecnico – estimativa (oltre a spese documentate e costo perizia): € 500,00.
Gestione indicizzazione canoni periodici (per ciascun conguaglio): € 10,00.
Gestione sinistri ed indennizzi assicurativi (per ciascun sinistro): € 1.000,00.
Predisposizione ed invio piano di ammortamento finanziario (per ciascuna richiesta): € 100,00.
Riesame ante stipula variazione elementi economici del finanziamento: € 1.000,00.
Riesame ante stipula variazione elementi tecnici del bene/fornitore: € 1.000,00.
Pagamento diretto al fornitore tramite assegno circolare o forma diversa da bonifico: € 250,00.
Riscontri forniti a terzi in relazione alla proprietà del bene: € 500,00.
Rettifiche od integrazioni d'ordine: € 500,00.
Gestione premi assicurativi e altri costi anticipati in luogo dell'utilizzatore (oltre ai costi anticipati): € 500,00.
Gestione corrispondenza sostituzione beni in garanzia (per ciascun riscontro): € 250,00.

Parametri e criteri di indicizzazione.

Il corrispettivo della locazione finanziaria può essere fisso o indicizzato.

Se si opta per l'indicizzazione, i canoni sono indicizzati con riferimento ai seguenti indici iniziali: Euribor 6 mesi oppure Euribor 3 mesi base 365. In carenza di pubblicazione dei valori dell'"Euribor 365", in conformità ai criteri già adottati da EMMI (European Money Markets Institute, organismo che presiede al calcolo dell'indice "Euribor") e secondo quanto a suo tempo indicato anche dal DM 23/12/1998, per ottenere il valore di tale parametro, si procederà alla rilevazione dell'indice Euribor su base act/360 ("Euribor360") di pari scadenza, pubblicizzato da autorevoli fonti di informazione finanziaria, e quindi a dividere il valore così ottenuto per 360 e a moltiplicare il risultato per 365, arrotondando tale importo alla terza cifra decimale. Modalità di rilevazione del parametro: media del mese che precede quello in cui inizia la competenza di ciascuna scadenza da adeguare.

Indice minimo "floor": indice di riferimento iniziale - 0,02.

Per ogni punto o frazione di punto percentuale di variazione del tasso di riferimento si darà luogo ad un adeguamento giornaliero dei corrispettivi, per ciascun giorno ricompreso nel periodo considerato. L'addebito o l'accredito dei conguagli di indicizzazione sarà regolato, salva diversa pattuizione, in corrispondenza di ciascuna scadenza periodica di corrispettivo.

Tempi massimi di chiusura del rapporto.

La chiusura del rapporto avverrà entro 60 giorni dall'adempimento da parte dell'Utilizzatore di tutti gli obblighi posti a Suo carico, compresi quelli di produzione documentale necessaria al trasferimento di proprietà. Il medesimo termine è da intendersi applicabile anche nell'ipotesi di mancato esercizio dell'opzione di riscatto.

Recesso

L'utilizzatore non ha diritto di recedere dal contratto, salvo che, dopo avere ricevuto da parte della Concedente la proposta di modifica unilaterale delle condizioni di contratto, non intenda accettarla. In tal caso l'utilizzatore avrà facoltà di recedere – senza spese – alle condizioni previste in contratto, entro la data prevista per l'applicazione della modifica unilaterale stessa. In tal caso l'utilizzatore avrà l'obbligo di comunicare in forma scritta al Concedente tale volontà e di restituire immediatamente i beni al Concedente.

Il Concedente ha facoltà di recedere dal contratto in caso di:

- Venire meno della qualità di imprenditore o professionista dell'utilizzatore, radicale modificazione, cessazione dell'attività o sua messa in liquidazione;
- Apertura di procedure concorsuali a carico dell'utilizzatore;
- Mancata rispondenza a realtà delle situazioni, dati e conti prospettati dall'Utilizzatore sia in sede di richiesta di contratto, sia successivamente;
- Protesti, anche cambiari, sequestri, pignoramenti, iscrizioni di ipoteche giudiziarie, a carico dell'Utilizzatore o dei suoi beni;
- Diminuzione delle garanzie patrimoniali generiche (cfr. art. 2740 Cod. Civ.) riferibili all'Utilizzatore;
- Mutamento dei soggetti che detengono il controllo rispetto a quelli esistenti alla data di stipula del contratto;
- Violazioni e/o mancati adempimenti e/o accadimenti rilevanti ai fini della normativa antiriciclaggio.

Il Concedente ha facoltà di risolvere il contratto, a norma dell'art. 1456 cod. civ. in caso di inadempimento dell'Utilizzatore all'obbligo di pagamento al Concedente di una somma pari ad almeno n. 4 (quattro) quote periodiche di corrispettivo, anche non consecutive, od inadempimento all'obbligo di pagamento di un "importo equivalente", comunque dovuto al Concedente, sia a titolo di corrispettivo sia a qualsiasi altro titolo derivante dagli obblighi contrattuali, quali, a titolo meramente esemplificativo, sanzioni amministrative, oneri tributari e fiscali, etc.. Nei casi di furto, perimento, perdita totale dei beni, di impossibilità definitiva di utilizzo a qualsiasi causa dovuti, anche per caso fortuito, forza maggiore, atto o fatto dell'Utilizzatore, suoi ausiliari, incaricati o di terzi, il contratto si intenderà automaticamente risolto.

Reclami

Per eventuali contestazioni il Cliente può rivolgersi all'Ufficio Reclami del Banco, Via Rovagnati, 1 20832 – Desio (MB), fax +39.0362.488201, e-mail: reclami@bancodesio.it, che provvede ad evadere i reclami per iscritto tempestivamente e comunque non oltre 60 giorni dalla data di loro ricezione.

Se il Cliente non è soddisfatto della risposta del Banco o non ha ricevuto riscontro dal Banco nel termine sopra previsto, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) con le modalità indicate nell'apposita guida, che il Banco mette a disposizione della clientela presso le proprie Filiali e sul proprio sito internet. Il Cliente, anche in assenza di preventivo reclamo, potrà presentare istanza al Conciliatore Bancario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie (ADR) con le modalità stabilite da detto organismo, disponibili in Filiale o consultabili sul sito www.conciliatorebancario.it.

Con riferimento agli obblighi derivanti dal decreto legislativo n. 28 del 4 marzo 2010 di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, il Cliente ed il Banco possono ricorrere:

- al Conciliatore Bancario e Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR;

- previo accordo, ad altro Organismo iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

Resta ferma in ogni caso la facoltà per il Cliente di rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) con le modalità descritte al precedente articolo.

Legenda

- **concedente:** è l'intermediario bancario o finanziario creditore che acquista e concede il bene in locazione finanziaria all'utilizzatore;
- **utilizzatore:** è il cliente (persona fisica, persona giuridica, persona fisica imprenditore, professionista o consumatore) che utilizza il bene ricevuto in locazione finanziaria dal Concedente;
- **tasso leasing:** il tasso interno di attualizzazione definito nella Sezione "Condizioni massime applicabili per determinare il corrispettivo della locazione finanziaria";
- **opzione finale di acquisto:** è la facoltà in forza della quale l'utilizzatore alla fine del contratto, sempre che abbia adempiuto a tutte le proprie obbligazioni, può decidere di acquistare il bene al prezzo indicato;
- **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;
- **canone complessivo:** è il corrispettivo della locazione finanziaria, da versarsi in parte alla stipula del contratto, quale anticipo, ed il residuo tramite quote periodiche successivamente alla consegna dei beni all'utilizzatore;
- **tasso di mora:** è il tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro;
- **parametro di indicizzazione:** è un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità all'uopo indicate;
- **euribor:** Acronimo di EURO InterBank Offered Rate, tasso di riferimento, che indica il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee.
E' la media aritmetica mensile dell'Euribor lettera a 3 o 6 mesi base 365 rilevato il penultimo giorno lavorativo bancario del mese precedente quello di computo degli interessi su "Il Sole 24 Ore" o su altra autorevole fonte d'informazione. In carenza di pubblicazione dei valori dell'"Euribor 365", in conformità ai criteri già adottati da EMMI (European Money Markets Institute, organismo che presiede al calcolo dell'indice "Euribor") e secondo quanto a suo tempo indicato anche dal DM 23/12/1998, per ottenere il valore di tale parametro, si procederà alla rilevazione dell'indice Euribor su base act/360 ("Euribor360") di pari scadenza, pubblicizzato da autorevoli fonti di informazione finanziaria, e quindi a dividere il valore così ottenuto per 360 e a moltiplicare il risultato per 365, arrotondando tale importo alla terza cifra decimale;
- **indice minimo Floor:** minimo valore definito per il parametro di indicizzazione; in corso di contratto, il conguaglio sarà comunque calcolato solo fino alla concorrenza dell'indice minimo anche se il parametro rilevato tempo per tempo risultasse ad esso inferiore;
- **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;
- **tasso effettivo globale medio:** 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 dell'operazione, aumentarlo di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori 4 punti percentuali (la differenza tra il limite e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali) e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.