



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

INFORMAZIONI SULLA SOCIETÀ DI LEASING

La UGF Leasing Spa è un intermediario finanziario con sede legale in Bologna, P.zza Costituzione 2, capitale sociale di Euro 6.000.000,00= interamente versato e riserve risultanti dall'ultimo bilancio approvato: € 4.086.643,00; Codice Fiscale e Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna n. 01429480583, Partita I.V.A. 03494370376, iscritto nell'elenco speciale tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art.107 D.LGS n.385/93 con il n. 16730, appartenente al Gruppo Bancario UGF Banca iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari, soggetta ad attività di direzione e coordinamento di UGF Banca Spa, società con azionista unico; Tel. 051/7190011 – Fax 051/6313840 – Internet: www.ugfleasing.it – E-mail: ugfleasing@ugfleasing.it

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO FINANZIARIO INCARICATO ALLA VENDITA

Broker Finance Italia srl – sede legale in Pescara, Via Teramo 22, capitale sociale di Euro 10.000,00= interamente versato;
REA Pescara n.130697 - Partita I.V.A. e Codice Fiscale: 01812520680
Iscritta al n.82740 dell'Albo dei Mediatori Creditizi istituito presso Banca d'Italia - UIF
Sito Internet: info@bkfitalia.com

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 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.

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 dei beni (escluso leasing immobiliare, aeronautico e nautico):** RCA/INCENDIO E FURTO/KASKO per i veicoli, RCT/DANNI per il leasing mobiliare;
- Pagamento **tassa di proprietà** sui veicoli;
- Servizio **tecnico, assistenza, amministrativo, policy** sul veicolo

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” 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”.

Il “tasso leasing nominale” 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.

Nella tabella sottostante sono riportati i **tassi leasing massimi nominali** applicabili al contratto di locazione finanziaria.

Categorie di operazioni	Classi di importo/Tipo tasso	Tassi massimi del contratto vigenti a partire dal 14/5/2011
Leasing strumentale	Fino a € 25.000	13,40%
	Oltre € 25.000	9,75%
Leasing immobiliare	Tasso fisso	10,00%
	Tasso variabile	7,75%
Leasing autoveicoli e aeronavale	Fino a € 25.000	13,30%
	Oltre € 25.000	11,80%

Nelle tabelle sottostanti sono riportati i **tassi leasing effettivi globali** medi e massimi praticati al variare del costo di acquisto originario del bene da concedere in locazione finanziaria. I **tassi effettivi globali medi (TEGM)** della tipologia di operazioni oggetto del presente foglio informativo rilevati ai sensi dell’art.2 della Legge 108/96 e pubblicati dal Ministero dell’Economia e delle Finanze sono i seguenti.

Si precisa che, trattandosi di tassi globali medi rilevati sul sistema, il tasso effettivo globale (TAEG) praticato sulla singola operazione potrà anche essere superiore a quello pubblicato, ma non potrà in alcun caso essere superiore ai seguenti tassi soglia definiti come tassi massimi (determinati ai sensi della Legge 108/96 in misura pari al 150% dei corrispondenti tassi effettivi globali medi).

Categorie di operazioni	Classi di importo/Tipo tasso	TEGM riferito al IV^ Trimestre dell’anno 2010	TAEG vigente a partire dal 14/5/2011
Leasing strumentale	Fino a € 25.000	8,39%	14,488%
	Oltre € 25.000	5,05%	10,313%
Leasing immobiliare	Tasso fisso	5,31%	10,638%
	Tasso variabile	3,33%	8,163%
Leasing autoveicoli e aeronavale	Fino a € 25.000	8,32%	14,400%
	Oltre € 25.000	6,96%	12,700%

INDICIZZAZIONE

Se viene scelta la tipologia di contratto indicizzato il corrispettivo è indicizzato al variare del parametro “Euribor 3 mesi (360gg)” (rilevato dal “Sole 24 Ore”) rispetto a quello indicato sul contratto leasing (TR); la revisione è effettuata trimestralmente.

La formula dell’indicizzazione è la seguente: conteggio della media aritmetica dei tassi medi mensili dei dati giornalieri relativi al tasso Euribor 3 mesi, rilevati dal Comitato di gestione del tasso Euribor 3 mesi (Euribor Panel Steering Committee).

Il conteggio verrà effettuato dal trimestre considerato (TM) con riferimento al numero dei giorni effettivamente trascorsi (GG); in relazione ai conteggi effettuati corrisponderà un aumento o una diminuzione del corrispettivo della locazione. Tale adeguamento verrà calcolato sul credito implicito mediano del trimestre in esame (CI – valore residuo in linea capitale) e sarà relativo al solo trimestre considerato, mediante l’applicazione della seguente formula:

$$CI * (TR/4 - TM * GG/360)/100$$

Esempio: supponendo un CI di € 100.000, un TR dello 0,75%, un TM dell’ 1,00%, trimestre di 92 GG, si ottiene $100.000 \times (0,75/4 - 1,00 \times 92/360)/100 = € 68,05$ a debito del cliente.

SPESE (VALORI MASSIMI)

Spese apertura e perfezionamento pratica o successivi atti modificativi:	
Automobilistico:	€ 600,00+IVA
Beni mobili non registrati:	0,40% del valore dell’operazione con minimo € 300,00 + IVA
Natanti ed aeromobili:	0,40% del valore dell’operazione con minimo € 700,00 + IVA
Beni immobili costruiti:	0,40% del valore dell’operazione con minimo € 800,00 + IVA
Beni immobili da costruire:	0,40% del valore dell’operazione con minimo € 2.000,00 + IVA
Leasing agevolato:	€ 1.500,00 + IVA oltre a quanto sopra indicato
Spese di incasso	€ 10,00 + IVA;
Spese chiusura contrattuale	€ 500,00 + IVA;
Spese assicurazione beni:	<u>Autoveicoli, Natanti, Aeromobili ed Immobili:</u> a cura e carico Cliente con vincolo a favore Società <u>Beni mobili non registrati:</u> a cura Società e carico Cliente con corrispettivo forfettario una tantum pari al 4% del costo acquisto bene (con esclusione copertura RCA/RCO per i beni che ne sono soggetti che rimane a cura e carico Cliente)

Spese assicurazione trasporto beni mobili non registrati (da fornitore a Cliente)	0,22% (del valore ivato dei beni incrementato del 10%) + IVA con un minimo di € 45,00 + IVA
Indennizzo dovuto per sinistri o risoluzioni contrattuali	Totale dei corrispettivi periodici a scadere, attualizzati a: per i contratti a tasso fisso al "tasso del contratto ridotto del 50%", per i contratti a tasso variabile al "minor valore tra il tasso Euribor 3M, vigente alla data del sinistro o risoluzione, ridotto di 1,5 punti e il tasso del contratto ridotto di 1,5 punti"; oltre l'importo del diritto d'opzione.
Modalità di pagamento	Per l'anticipo contrattuale tramite bonifico bancario od assegno circolare, per i canoni periodici con autorizzazione permanente R.I.D. per addebito in conto corrente a fronte delle richieste di incasso effettuate dal Concedente. Banca d'appoggio: UGF Banca S.p.a. – Filiale 014 via Stalingrado 59/a, Bologna IBAN IT38P031270240300000000467
Interessi di mora	Media mensile tassi giornalieri relativi all'Euribor 3 mesi, pro tempore vigente, maggiorato di 7 punti percentuali
Interessi su pagamenti anticipati al fornitore rispetto decorrenza contratto	Media mensile tassi giornalieri relativi all'Euribor 3 mesi, pro tempore vigente, maggiorato di 5 punti percentuali con capitalizzazione trimestrale
Oneri di prelocazione	Tasso applicato per determinazione degli oneri: Euribor 3 mesi, vigente alla data di ogni pagamento, maggiorato di 5 punti percentuali; gli oneri sono da corrispondersi alla scadenza di ogni trimestre solare
Spese gestione indicizzazione per ogni emissione di documento contabile (applicata solo in caso di operazione a tasso indicizzato)	€ 15,00 + IVA
Spese per variazioni coordinate bancarie	€ 50,00 + IVA
Spese recupero bolli per ogni documento bollato	€ 14,62 + IVA
Spese amministrative per multe	€ 15,00 + IVA
Spese per liquidazione contributi agevolati	€ 15,00 + IVA
Spese invio documenti per agevolati	€ 30,00 + IVA
Spese copie conformi documenti	€ 5,00 + IVA
Spese per conteggi IRAP	€ 25,00 + IVA
Spese per apertura pratiche importazione	€ 800,00 + IVA
Spese amministrative per predisposizione situazione contabile	€ 5,00 + IVA
Spese amministrative per bolli, volture ecc.	€ 75,00 + IVA
Spese amministrative per svincolo garanzie	€ 150,00 + IVA
Spese amministrative per esame polizza assicurativa	€ 300,00 + IVA
Spese amministrative per svincolo assicurativo	€ 150,00 + IVA
Spese per variazioni anagrafiche	€ 400,00 + IVA
Spese per autentiche notarili	€ 150,00 + IVA
Spese per dichiarazioni liberatorie	€ 40,00 + IVA
Spese gestione pratiche MCTC e/o PRA e/o Registri navali/aeronautici e/o sinistri	€ 500,00 + IVA oltre oneri documentabili
Spese addebito insoluti o altre rivalse	€ 30,00 + IVA cad. oltre oneri documentabili
Spese documenti/dichiarazioni richieste da Cliente	€ 5,00 + IVA cad. oltre oneri documentabili;
Spese per informazioni rese a Società di Revisione del Cliente	€ 100,00 + IVA cadauna;
Commissioni gestione proprietà immobili:	0,25% annuo o pro-rata del prezzo acquisto del bene;
Spese risoluzione contratto per inadempienza Cliente	€ 500,00 + IVA oltre a quanto indicato alla voce "indennizzo dovuto per sinistri o risoluzioni contrattuali";
Oneri recupero stragiudiziale crediti	14% dell'importo insoluto
Spese comunicazioni periodiche	€ 2,50 + IVA;
Rimborso spese per consegna contratto + documento di sintesi	€ 0,00 + IVA;
Rimborso spese per duplicati contratto + documento di sintesi	€ 5,00 + IVA;
Spese per perizie tecnico/valutative su beni	€ 500,00 + IVA oltre oneri documentabili
Per le operazioni leasing immobiliare	Spese di perizia, bollatura, registrazione e notarili ed imposte ipocatastali, relative alle compravendite, al contratto leasing, agli eventuali contratti di appalto, sopralluogo di tecnici esterni, alle eventuali altre comunque connesse all'operazione leasing a carico Cliente con riaddebito dei costi effettivi sostenuti; per eventuali sopralluoghi di nostri tecnici € 500,00 pro die
Operazioni con canoni indicizzati in valuta estera	Parametro: tasso interbancario lettera tre/sei mesi sulle divise di riferimento; Revisione trimestrale/semestrale con indicizzazione al cambio Euro/Valuta di riferimento – La revisione dei corrispettivi verrà effettuata calcolando gli scostamenti tra il parametro di riferimento rilevato all'inizio del contratto e lo stesso parametro alla data di revisione
Il sito internet della società è liberamente e gratuitamente accessibile tramite connessione internet non essendo previsti costi e/o oneri particolari per la visione e la consultazione dello stesso sito e conseguentemente della stessa documentazione relativa alla Trasparenza Bancaria.	
Ai sensi e per gli effetti dell'art.10, 1° comma, num.8) e 8-ter), del DPR 633/72, come modificato dalla Legge di conversione al D.L. 4/7/2006 n.223, la UGF Leasing Spa ha optato per l'imposizione al regime IVA dei corrispettivi derivanti dal contratto leasing e da sue eventuali successive modifiche ed integrazioni e della cessione dell'immobile.	

RECLAMI

UGF Leasing S.p.A. aderisce all'Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie.

Il Cliente può presentare reclamo attraverso l'invio di:

- una raccomandata a.r. all' indirizzo: UGF LEASING S.p.A. – Ufficio Reclami - Piazza della Costituzione 2, 40128 BOLOGNA;
- un fax al numero: 0516313840;
- una e-mail a: ugfleasing@ugfleasing.it

La procedura (fatte salve le spese per l'invio della corrispondenza) è gratuita per il Cliente.

L'Intermediario deve fornire riscontro entro 30 giorni dalla sua presentazione. Se accolto, l'Intermediario comunica al cliente il tempo necessario per risolvere il problema. Se non riceve risposta entro 30 giorni oppure se non è soddisfatto della risposta, il cliente può presentare ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), purché non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo all'Intermediario.

Il ricorso all'ABF deve essere inoltrato con una di queste modalità:

- per posta, via fax o con posta elettronica certificata (PEC), alla Segreteria tecnica competente o ad una qualunque delle Filiali della Banca d'Italia;
- a mano, presso una delle Filiali della Banca d'Italia aperte al pubblico che lo inviano alla Segreteria tecnica competente.

Non appena presentato il ricorso all'Arbitro il cliente deve inviarne copia all'Intermediario con lettera raccomandata a.r. o per posta elettronica certificata (PEC).

Il Collegio si pronuncia entro 60 giorni dalla data in cui la Segreteria tecnica ha ricevuto le controdeduzioni da parte dell'Intermediario oppure dalla data di scadenza del termine di presentazione.

Per avere maggiori informazioni e sapere come rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario è possibile consultare le apposite guide ABF disponibili presso l'Intermediario, chiedere informazioni agli operatori della Banca, consultare il sito internet www.arbitrobancariofinanziario.it ovvero rivolgersi alle segreterie tecniche dell'Arbitro Bancario Finanziario presso le Filiali della Banca d'Italia di Milano, Roma, Napoli ai seguenti indirizzi:

- Segreteria tecnica del Collegio di Milano
Via Cordusio, 5
20123 Milano
Telefono: 02-724241

- Segreteria tecnica del Collegio di Roma
Via Venti Settembre, 97/e
00187 Roma
Telefono: 06-47921

- Segreteria tecnica del Collegio di Napoli
Via Miguel Cervantes, 71
80133 Napoli
Telefono: 081-7975111

I termini previsti dalle presenti disposizioni sono sospesi ogni anno dal 1° al 31 agosto e dal 23 dicembre al 6 gennaio.

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.
- **tasso del contratto di locazione finanziaria:** 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".
- **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):** Indica il costo totale del finanziamento su base annua dei contratti di credito al consumo ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
- **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, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

