

## FOGLIO INFORMATIVO

### Subentro di un contratto di locazione finanziaria

#### INFORMAZIONI SULLA SOCIETA'

Denominazione e forma giuridica:	Aquileia Capital Services S.r.l.
Sede legale:	via Alpe Adria, 6 – 33010 Tavagnacco (UD)
Indirizzo telematico e recapito telefonico:	info@pec.aquileiacapital.com +39 0432 1923311
Iscritta al nr. 80 dell'Albo degli intermediari finanziari ex art. 106 T.U.B.	
Numero di iscrizione al Registro delle imprese: IT02338310309	

#### CHE COS'E' IL CONTRATTO DI SUBENTRO

Il contratto di "Subentro" di un contratto di **locazione finanziaria** consente al Cliente di farsi sostituire da un altro soggetto nella qualità di locatario.

In particolare, la **locazione finanziaria** (leasing) oggetto del subentro è un'operazione di finanziamento a medio-lungo termine posta in essere con una banca o con un intermediario finanziario (concedente o locatore) 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 (utilizzatore o locatario) può acquistare il bene a un prezzo prestabilito.

Sono attualmente disponibili presso il nostro Istituto i seguenti prodotti di locazione finanziaria, distinti per tipologia di bene:

- leasing su autoveicoli (automobili o targato)
- leasing strumentale
- leasing immobiliare
- leasing nautico

## I RISCHI DELL'OPERAZIONE

I rischi relativi all'operazione di subentro sono quelli tipici della locazione finanziaria a cui il cliente subentra e riguardano sia il bene che il finanziamento. In particolare:

Il cliente 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.

Pertanto, 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.

Nei casi in cui l'ammontare dei canoni periodici sia espresso e/o indicizzato in valute diverse dall'Euro, il cliente si assume inoltre il rischio di cambio connesso.

Per ulteriori dettagli, si invita a consultare la sezione del presente foglio informativo dedicata all'indicizzazione ed al rischio di cambio.

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

## CLIENTELA DESTINATARIA

Il presente foglio informativo è rivolto ad ogni tipologia di clientela compresi i clienti al dettaglio.

Per "**clienti al dettaglio**" si intendono i consumatori, le persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale; gli enti senza finalità di lucro; le imprese che occupano meno di 10 addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di euro.

Per "**consumatore**" si intende la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

Per i clienti consumatori il subentro di un contratto di locazione finanziaria può essere concesso solo per importi superiori a 75.000,00 euro; tale importo deve intendersi comprensivo dell' I.V.A. ed al netto dell'eventuale canone iniziale versato dal cliente contestualmente alla sottoscrizione del contratto

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**
**QUANTO PUO' COSTARE L'OPERAZIONE DI SUBENTRO**

Nella tabella sotto indicata sono indicati i costi massimi previsti per le operazioni di subentro:

VOCI DI COSTO (imponibili)	CONDIZIONE	
<b>Spese di istruttoria</b> (indicate nella misura massima prevista)		
Leasing autoveicoli	Euro 600,00	
Leasing strumentale	Euro 1.300,00	
Leasing nautico	Euro 1.560,00	
Leasing nautico con nomina/revoca armatore	Euro 1.105,00	
Leasing immobiliare	Euro 5.000,00	
<b>Rimborso spese per consegna copia contratto idonea per la stipula</b> (indicate nella misura massima prevista)		
Leasing autoveicoli	Euro 338,00	
Leasing strumentale	Euro 650,00	
Leasing nautico	Euro 1.560,00	
Leasing immobiliare	Euro 2.500,00	
<b>ONERI ACCESSORI</b> (indicati nella misura massima prevista)		
<b>Spese di subentro</b>		
Leasing autoveicoli	Euro 1.040,00	
Leasing strumentale	Euro 1.430,00	
Leasing nautico - Natante fino a Euro 500.000	Euro 2.600,00	
Leasing nautico - Natante oltre a Euro 500.000	Euro 2.600,00	
Leasing immobiliare	Euro 3.120,00	
LIA / LIC / LIR	Euro 3.900,00	
<b>Riscatto naturale</b>		
Leasing autoveicoli	Euro 97,50	
Leasing strumentale	Euro 97,50	
Leasing nautico	Euro 1.560,00	
Leasing immobiliare	Euro 1.950,00	
<b>Riscatto anticipato</b>		

Leasing autoveicoli	Euro 130,00	
Leasing strumentale	Euro 130,00	
Leasing nautico	Euro 1.690,00	
Leasing immobiliare	Euro 2.210,00	
<b>Riscatto anticipato / naturale verso terzi</b>		
Leasing autoveicoli	Euro 195,00	
Leasing strumentale	Euro 195,00	
Leasing nautico	Euro 1.755,00	
Leasing immobiliare	Euro 2.340,00	
<b>Informativa a fini civilistici e/o fiscali</b>	Euro 200,00	
<b>Conversioni effettuate</b>		
Leasing immobiliare	Euro 1.950,00	
Altro	Euro 975,00	
<b>Altre richieste amministrative</b>	Euro 260,00	
<b>Altri atti amministrativi</b>	Euro 65,00	
<b>Spese voltura, annotazioni su libretto circolazione e CDP compreso passaggio proprietà</b>	Euro 1.040,00	
<b>Ampliamento fido / revisione</b>	Euro 650,00	
<b>Atti collegati acquisto (convenzioni/servitù)</b>	Euro 1.820,00	
<b>Cambio domiciliazione banca</b>	Euro 65,00	
<b>Certificazione. Soc. Revisione</b>	Euro 130,00	
<b>Comunicazione per coperture assicurative</b>	Euro 65,00	
<b>Comunicazioni periodiche</b>	Euro 0,50	
<b>Copia contratti</b>	Euro 32,50	
<b>Copie conteggi conversione/riscatti</b>	Euro 130,00	
<b>Copie documenti</b>	Euro 65,00	
<b>DIA e varianti su Immobiliari Fin. e LIC</b>	Euro 325,00	
<b>Dichiarazioni liberatorie per contributi</b>	Euro 130,00	
<b>Gestione contenzioso PA</b>	Euro 325,00	
<b>Gestione fatture passive LIC</b>	Euro 65,00	
<b>Gestione multe e bolli</b>	Euro 65,00	
<b>Gestione sinistri</b>	Euro 455,00	
<b>Incasso S.D.D.</b>	Euro 8,00	
<b>Insoluti</b>	Euro 135,20	
<b>Liquidazione contributi</b>	Euro 32,50	

Nomina/revoca armatore	Euro 1.105,00	
Perizie tecniche	Rimborso del costo documentato sostenuto dalla Aquileia Capital Services S.r.l.	
Pratica agevolato	Euro 1.950,00	
Pratica agevolato in pool	Euro 3.900,00	
Recupero crediti	10% insoluto	
Spese per comunicazione con amm.ni condomini	Euro 130,00	
Svincoli vari	Euro 975,00	
Spese modifiche contrattuali	Euro 780,00	
Copie documenti per richieste certificazione	Euro 65,00	
Bollatura e registrazione	Euro 325,00	
Gestione sinistri	Euro 50 a com.	
Rilocazioni condominio aziendale	Euro 1.000 oltre a commissione 4% val. rilocaz.	
Riscatto condominio aziendale		
fino al 50% del valore	Comm. 7%	
oltre al 50% del valore	Comm. 11%	
Servizi accessori alla copertura assicurativa	Euro 250,00	
Revoca copertura assicurativa convenzione	Euro 250,00	
Gestione pratiche tecnico/amministrative su richiesta cliente per ampliamenti/modifiche immobili	Euro 2.000,00	

Per i tassi contrattuali massimi applicati e gli altri costi connessi al contratto di leasing a cui si subentra si prega di richiedere al personale della Società il foglio informativo vigente alla data di stipulazione del contratto oggetto di subentro.

#### INDICIZZAZIONE E RISCHIO DI CAMBIO

##### Parametri di indicizzazione per il calcolo dei tassi:

Per operazione in euro:

Euribor 3 mesi lettera su base 365

Per operazioni in divisa:

tasso ufficiale di sconto dello stato emittente la valuta

Libor 3 mesi lettera su base 365 della relativa valuta

## MODALITA' DI CALCOLO DELL'INDICIZZAZIONE

La conclusione del contratto viene concordata sulla base di un piano finanziario che prevede canoni variabili secondo il seguente criterio di indicizzazione.

L'indice di base per l'indicizzazione dei canoni è il tasso indicato nelle Condizioni Particolari del contratto, come consensualmente concordato tra le parti indipendentemente dalla sua quotazione alla data di sottoscrizione del contratto, trattandosi del parametro utilizzato per la formulazione del piano finanziario del contratto. Qualora tale indice venisse a subire variazioni, al cliente verranno addebitate/accreditate le variazioni del canone risultanti dall'adeguamento del piano finanziario contrattuale alla medesima variazione intervenuta, in rapporto al capitale che residua in base all'originario piano finanziario ed al numero di canoni residui, valori in coincidenza della data di scadenza del canone, secondo la seguente formula esemplificativa:

$$\text{VAR: } C \times (T_2 - T_1) \times g : 36.500$$

ove

VAR: misura della variazione dell'ammontare dell'importo dovuto

C = capitale residuo alla rata precedente,

T1 = tasso base indicizzazione indicato nelle Condizioni Particolari del contratto,

T2 = tasso indicizzazione rilevato su "Il Sole 24 Ore" alla data di riferimento (in caso di mancata pubblicazione si utilizzerà la prima quotazione antecedente disponibile, anche da altra fonte, purché anteriore di non più di dieci giorni),

g = giorni intercorrenti tra le scadenze rate oggetto di adeguamento; l'importo della variazione del canone rimarrà costante fino a successiva variazione dell'indice.

Le variazioni decorreranno dal canone scadente nel mese in cui si verificasse la predetta variazione.

Le variazioni sia in aumento che in diminuzione saranno disposte con fatturazione a parte con periodicità stabilita a discrezione dell'Istituto, e comunque entro l'anno, e saranno pagate con rimessa a mezzo procedura S.D.D. in caso di addebito al cliente e mediante rimessa diretta nel caso di accredito al cliente.

Le variazioni in diminuzione del canone non opereranno oltre la riduzione di due punti dell'indice di base per l'indicizzazione dei canoni.

In caso di contratto a tasso fisso, così risultante per espressa indicazione riportata nelle Condizioni Particolari del contratto, i canoni resteranno fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto, e non si darà luogo all'applicazione della presente clausola di indicizzazione.

## MODALITA' DI CALCOLO DEL RISCHIO DI CAMBIO

In caso di canoni determinati sulla base del rapporto di cambio euro/valuta convenzionalmente stabilito nella quotazione indicata nelle Condizioni Particolari del contratto (in quanto, in tal caso, la provvista del Locatore per il pagamento dell'intero prezzo del bene - imponibile oltre IVA - è rapportato, con il consenso del cliente, al predetto rapporto di cambio), i canoni saranno altresì variabili secondo il seguente criterio.

L'Istituto determinerà mensilmente la variazione tra il cambio storico ed il cambio di scadenza del canone, intendendosi per tale il cambio di riferimento giornaliero della Banca Centrale Europea rilevabile su "Il Sole 24 Ore" - o da altra fonte disponibile in caso di mancata pubblicazione - del giorno di scadenza del canone; qualora nel giorno di scadenza del canone non vi fosse - per qualsiasi causa - la rilevazione del cambio, si farà riferimento alla prima quotazione utile anteriore. Se la variazione è positiva, il canone maturato sarà suddiviso per il cambio di scadenza del canone e moltiplicato per la differenza tra il cambio storico e quello attuale della scadenza del canone. L'importo risultante, aumentato dell'IVA di legge, costituirà il rischio di cambio del mese a carico del cliente.

Se la variazione è negativa, la quota capitale del canone imponibile maturato sarà suddivisa per il cambio di scadenza del canone e moltiplicata per la differenza tra il cambio storico e quello attuale della scadenza del canone. L'importo risultante, aumentato dell'IVA di legge, costituirà il rischio di cambio del mese a favore del cliente.

La variazione, conseguente al mutato rapporto di cambio euro/divisa, verrà applicata oltre che sui canoni anche sul prezzo dell'opzione finale di acquisto. Il cliente dovrà corrispondere la variazione in aumento dei canoni con rimessa diretta a mezzo procedura S.D.D., mentre le variazioni in diminuzione saranno accreditate mediante rimessa diretta.

La clausola relativa al rischio cambio ha carattere aleatorio.

E' facoltà del cliente richiedere, con cadenza mensile, la conversione della valuta di riferimento, con preavviso di tre giorni lavorativi, comunicato per iscritto alla Aquileia Capital Services S.r.l.; la Aquileia Capital Services S.r.l. comunicherà l'esito della richiesta – che potrà trovare accoglimento solo in presenza di regolarità del rapporto contrattuale, previa definizione di tutti i sospesi in essere da parte del cliente – ed i nuovi parametri finanziari, fermi restando i criteri di indicizzazione e rischio cambio sopra espressi.

Nel caso in cui dalla conversione della valuta di riferimento risulti un corrispettivo a credito del Conduttore, lo stesso provvederà ad emettere apposita fattura (esente da IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, nr. 3, DPR 633/72), fattura che verrà pagata dal Locatore a mezzo bonifico bancario, ovvero compensata interamente con i sospesi in essere in capo al Conduttore stesso.

Nel caso in cui dalla conversione della valuta di riferimento risulti un corrispettivo a debito del Conduttore, il Locatore provvederà ad emettere apposita fattura (esente da IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, nr. 3, DPR 633/72) che sarà pagata dal Conduttore con rimessa diretta.

Il cliente sottoscriverà gli atti all'uopo necessari e si impegnerà al pagamento delle spese per la richiesta di conversione e per il perfezionamento della conversione nella misura pattuita in contratto.

In caso di contratto a tasso fisso, così risultante per espressa indicazione riportata nelle Condizioni Particolari del contratto, i canoni resteranno fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto, ed il cliente non avrà la facoltà di richiedere la conversione della valuta.

#### **Rischi connessi ai meccanismi di indicizzazione e oscillazione dei cambi**

Nelle operazioni indicizzate e in valuta, in conseguenza della variazione degli indici e dell'oscillazione dei cambi, possono verificarsi aumenti degli oneri in relazione ai finanziamenti indicizzati e in valuta. Il rischio è a carico del cliente.

### **ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI**

In caso di richiesta di riscatto anticipato, salva la delibera del competente organo societario, la società determina il valore di riscatto in tale modo:

importo pari alla somma dei corrispettivi periodici a scadere attualizzati al minor tasso tra l'Euribor 3 mesi ed il tasso preso a base dell'indicizzazione indicato in contratto, maggiorato dell'importo pattuito per l'esercizio del diritto di opzione.

Si specifica che in caso di contratto di locazione finanziaria condizionato al venire ad esistenza dell'immobile, i corrispettivi periodici a scadere verranno determinati sulla base del piano finanziario sviluppato applicando i costi sostenuti dalla Aquileia Capital Services S.r.l. alla data di richiesta di riscatto anticipato, il coefficiente indicato nel contratto di locazione finanziaria condizionato al venire ad esistenza dell'immobile.

In caso di contratto in valuta estera i corrispettivi periodici a scadere, verranno attualizzati al minor tasso tra il Libor 3 mesi lettera su base 365 dello Stato emittente la valuta ed il tasso preso a base dell'indicizzazione indicata in contratto, maggiorato dell'importo pattuito del diritto d'opzione, e previo regolamento, con separata fatturazione, del rischio di cambio sul debito residuo.

In entrambi i casi andrà aggiunta la commissione del 4% sull'importo storico finanziato.

#### **Reclami**

Il cliente può presentare un reclamo all'intermediario, anche per lettera raccomandata A/R, all'Ufficio reclami della Società (Ufficio Reclami della Aquileia Capital Services S.r.l., Via Alpe Adria n.c. 6, 33010 Tavagnacco - UD) o per via telematica (info@pec.aquileiacapital.com). L'intermediario deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Società. Per maggiori indicazioni si può consultare il documento "Principali diritti del cliente" affisso nei locali della società. Resta ferma la possibilità per il cliente e per la Società di ricorrere in qualsiasi momento all'autorità giudiziaria ordinaria.

- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la Società, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Società, 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 n.c. 54, tel 06/674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it). Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo ovvero nel caso in cui la procedura di conciliazione non si dovesse attivare per mancata adesione di una delle parti.

<b>LEGENDA</b>
----------------

<b>Canone</b>	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.
<b>Consumatore</b>	E' il cliente persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta.
<b>Data di valuta</b>	Data di addebito o di accredito di una somma di denaro dalla quale decorrono gli interessi attivi o passivi, rispettivamente, per il beneficiario e per il pagatore.
<b>Foro competente</b>	E' 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.
<b>Leasing targato</b>	Leasing avente a oggetto veicoli industriali e commerciali
<b>LIA</b>	Leasing su immobili abitativo
<b>LIC</b>	Leasing su immobili in costruzione
<b>LIR</b>	Leasing su immobili in ristrutturazione
<b>Oneri di prelocazione</b>	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.
<b>Opzione finale di acquisto o di proroga</b>	E' 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.
<b>Parametro di indicizzazione</b>	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".
<b>Soggetto convenzionato</b>	L'intermediario bancario o finanziario o il collaboratore esterno (agente o fornitore di beni e servizi) che in virtù di una "convenzione" con l'intermediario preponente offre "fuori sede" i suoi prodotti.
<b>Tasso del contratto di locazione finanziaria</b>	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.
<b>Tasso di mora</b>	Il tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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 e, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM del leasing, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine ulteriore di quattro punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali.
<b>Valuta</b>	Divisa