



KEF ITALIA S.P.A. con socio unico
An affiliate of Key Equipment Finance International Inc

FOGLIO INFORMATIVO

PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI BENI MOBILI NON REGISTRATI

LE CONDIZIONI DI SEGUITO PUBBLICIZZATE NON COSTITUISCONO OFFERTA AL PUBBLICO

1° aprile 2011

Sezione 1 - Informazioni su KEF Italia S.p.A.

La KEF Italia S.p.A. è un intermediario finanziario con sede legale e amministrativa in Milano, Via Cassolo n. 6; capitale sociale di €uro 1.000.000,00= interamente versato; Codice Fiscale e Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 13150710153, Partita I.V.A. 13150710153, iscritto nell'elenco generale tenuto dall'UIC con il n. 35808, Codice ABI 329474, soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Key Corp Bank, Cleveland, Ohio, USA; indirizzo web: www.kefonline.it

Sezione 2 – Che cos'è la locazione finanziaria

La **locazione finanziaria** è una operazione di finanziamento a medio-lungo termine posta in essere con da banca o da un intermediario finanziario (concedente) che concede, per un determinato periodo di tempo e dietro il pagamento di un corrispettivo periodico (canone) comprensivo di capitale e interessi calcolati secondo il tasso – fisso o variabile – indicato nel contratto, l'utilizzo di beni mobili, immobili o immateriali, acquistati o fatti costruire dal concedente da un terzo fornitore, su scelta e indicazione del cliente (utilizzatore).

Alla fine del contratto il cliente può acquistare il bene 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, il 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 una parte del corrispettivo, 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.

L'operazione di locazione finanziaria può essere accompagnata dall'offerta di copertura assicurativa..

I rischi dell'operazione e di particolari tipi di leasing

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 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 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 canoni periodici che costituiscono la restituzione del finanziamento erogato.

Nei casi in cui l'ammontare dei canoni periodici (e di ogni altro importo dovuto dal Cliente-Utilizzatore al Concedente) sia espresso e/o indicizzato in valute diverse dall'Euro, il cliente si assume il rischio di cambio connesso. 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 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.

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.

Sezione 3 – Principali condizioni economiche

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 del contratto di locazione finanziaria"** (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"*.

Nella tabella sottostante sono riportati i **tassi leasing** massimi praticati al variare del costo di acquisto originario del bene da concedere in locazione finanziaria.

Costo del bene locato	Fino a 25.000,00 €	Oltre 25.000,00 €
Tasso massimo praticato	12,50%	7,50%

Il **"tasso leasing"** 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.

Indicizzazione

Nelle operazioni a tasso variabile, il parametro più frequentemente utilizzato è l'Euribor.

Formula per il calcolo della variazione dell'ammontare dei canoni periodici per contratti indicizzati all'Euro:

$$AT = \frac{QCR * (TM-TS) * GG}{36500}$$

ove:

AT = adeguamento del canone

QCR = quota di capitale residuo

TM = tasso medio

TS = tasso storico

GG = periodo di indicizzazione

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle operazioni di locazione finanziaria, può essere consultato presso la sede dell'intermediario o nella specifica tabella di seguito riportata:

Periodo di riferimento della rilevazione: 01/04/2011 – 30/06/2011

Tipo di operazione	Classi di importo	Tassi Medi	Tassi Soglia
Leasing Strumentale	Fino a 25.000,00 €	8,39%	12,585%
	Oltre 25.000,00 €	5,05%	7,575%

COMMISSIONI MASSIME APPLICABILI PER OPERAZIONI E SERVIZI ACCESSORI

Causale	Importo in € oltre i costi vivi	Causale	Importo in € oltre i costi vivi
Istruttoria:	900,00 €	Gestione per insoluto:	50,00 €
Supplemento istruttoria per operazioni di importazione:	250,00 €	Incasso importi insoluti con intervento di agenzie specializzate:	300,00 €
Supplemento istruttoria per pluralità fornitori (per ciascun fornitore oltre al primo):	200,00 €	Pagamento imposte, tasse, contravvenzioni o sanzioni inevase:	300,00 €
Istruttoria pratiche agevolate:	2.000,00 €	Gestione sinistri:	500,00 €
Registrazione contratto:	100,00 €	Rilascio dichiarazioni o procure:	500,00 €
Incasso canoni:	8,00 €	Emissione dichiarazione liberatoria:	150,00 €
Variazioni amministrative e contrattuali:	1.000,00 €	Esercizio (anche anticipato) del diritto di opzione:	500,00 €
Variazioni anagrafiche:	50,00 €	Gestione risoluzioni anticipate, parziali e subentri:	1.000,00 €
Variazioni domiciliazione bancaria:	50,00 €	Spese rinnovo istruttoria e/o gestione pratica fido:	250,00 €
Invio comunicazioni (per singolo invio):	50,00 €	Conteggi Estinzione Anticipata:	200,00 €
Invio rendiconto:	50,00 €	Assistenza, rappresentanza giudiziale per causa nell'interesse dell'Utilizzatore:	5.000,00 €
Copia documento contrattuale:	50,00 €	Sublocazione bene:	1.000,00 €
Copia fattura conforme:	20,00 €	Spese notarili:	tariffe albi professionali
Interessi di mora:	Calcolati al tasso previsto dal D.Lgs 231/2002, applicato allo scoperto di conto corrente	Assicurazione:	Il costo del servizio di assicurazione dipende dal tipo di Bene assicurato, dal valore del Bene e dalla durata del Contratto

Tutti gli importi indicati in questo documento sono espressi al netto dell'IVA.

Sezione 4 – Estinzione Anticipata e Reclami

E' facoltà del Cliente-Utilizzatore esercitare l'estinzione anticipata, ove regolarmente adempiente, mediante richiesta scritta al Concedente con raccomandata A.R. e con preavviso di 30 giorni. L'efficacia della estinzione anticipata è subordinata al pagamento da parte del Cliente-Utilizzatore di un importo pari alla somma di (i) canoni a scadere alla data della comunicazione atualizzati al tasso legale in vigore alla data della richiesta; (ii) spese di estinzione anticipata.

Il tempo massimo per la chiusura del rapporto contrattuale è fissato in 60 giorni a partire dal ricevimento della comunicazione di estinzione anticipata.

Il Cliente può presentare un reclamo all'intermediario, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica a KEF Italia SpA – Ufficio Gestione Reclami – via Cassolo n. 6 – 20122 Milano (fax: +39 02 58430621 – e-mail: kefitalia@key.com).

In conformità alle "Disposizioni sulla Trasparenza delle Operazioni e dei Servizi Bancari e Finanziari e sulla Correttezza delle relazioni" tra Intermediari e Clienti" pubblicate da Banca d'Italia, il Cliente riceverà risposta al reclamo entro 30 (trenta) giorni.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, prima di ricorrere al giudice il Cliente può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) Collegio di Milano, ubicato presso la sede della Banca d'Italia di Milano, sita in Via Cordusio n. 5 – 20123 Milano (www.arbitrobancariofinanziario.it).

In alternativa il Cliente potrà rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario, ubicato in vie delle Botteghe Oscure n. 54 – 00186 Roma (www.conciliatorebancario.it), al quale l'intermediario aderisce.

Sezione 5 - Legenda

Concedente: è l'intermediario bancario o finanziario creditore che "concede" il bene in locazione finanziaria;

Utilizzatore: è il cliente debitore che "utilizza" il bene ricevuto in locazione finanziaria;

Consumatore: nel c.d. "leasing al consumo" è il cliente persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta;

Tasso del contratto di locazione finanziaria: il tasso interno di attualizzazione definito nella Sezione 3; 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: è 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: è un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità indicate nella Sezione 3;

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.

Milano, 31 marzo 2011