

**Julia Portfolio Solutions S.p.A.**  
Sede Legale e Sede Amministrativa: Via Alpe Adria, 6  
33010 Tavagnacco (UD) - Italy  
tel. +39 0432 537 211 – fax + 39 0432 538 551  
Capitale sociale: Euro 62.160.541,00 i.v  
C.F. - P. IVA – Iscr. Reg. Imprese (UD): 01452770306

## FOGLIO INFORMATIVO Locazione Finanziaria

### INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO FINANZIARIO

Denominazione e forma giuridica:  
Sede legale:  
Sede amministrativa:  
Indirizzi telematici e recapito telefonico:

**Julia Portfolio Solutions S.p.A.**  
Via Alpe Adria 6 – Tavagnacco (UD)  
Via Alpe Adria 6 – Tavagnacco (UD)  
[www.juliaportfoliosolutions.it](http://www.juliaportfoliosolutions.it)  
tel. 0432.537211  
fax. 0432 538.551

### CHE COS'E' LA LOCAZIONE FINANZIARIA

La **locazione finanziaria** (leasing) 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 E DI PARTICOLARI TIPI DI LEASING

I rischi tipici della locazione finanziaria riguardano sia il bene che il finanziamento.

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 prodotto di leasing 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 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"**, o **"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 contrattuali massimi** praticati al variare del costo di acquisto originario del bene da concedere in locazione finanziaria e della tipologia di tasso.

| TASSO MASSIMO PRATICATO | FINO A 25.000 EURO | OLTRE 25.000 EURO |
|-------------------------|--------------------|-------------------|
| AUTOVEICOLI E NAUTICO   | 13,1000%           | 12,0500%          |
| STRUMENTALE             | 14,1500%           | 10,1875%          |

| TASSO MASSIMO PRATICATO | TASSO FISSO | TASSO VARIABILE |
|-------------------------|-------------|-----------------|
| IMMOBILIARE             | 8,4625%     | 8,0250%         |

Il cliente può inoltre consultare nei locali aperti al pubblico o sul sito internet [www.juliaportfoliosolutions.it](http://www.juliaportfoliosolutions.it) il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** del leasing previsto dall'art. 2 della legge numero 108/96 (c.d. legge antiusura).

**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:

$$\text{VAR: } C \times (T2 - T1) \times g : 36.500$$

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'Intermediario Finanziario, e comunque entro l'anno, e saranno pagate con rimessa a mezzo procedura R.I.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' Intermediario Finanziario 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 mutuo 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 R.I.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 all' Intermediario Finanziario; quest' ultimo 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.

La determinazione del rapporto di cambio euro/valuta verrà determinato in base al FIXING B.C.E. del giorno lavorativo precedente all'emissione del preventivo ed è da intendersi consensualmente concordato tra le parti.

Nel caso in cui dalla conversione della valuta di riferimento risulti un corrispettivo a credito del cliente, quest'ultimo corrisponderà una rata in sola linea capitale, per un importo – comprensivo di IVA – pari al credito vantato nei confronti dell'Intermediario Finanziario. A tale fine, il cliente emetterà fattura per il corrispettivo derivante dalla conversione valutaria (esente da IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, nr. 3, DPR 633/72), mentre l'Intermediario Finanziario a sua volta, emetterà fattura per la rata in sola linea capitale per un importo – comprensivo di IVA – pari a quello fatturato dal cliente. I due corrispettivi di pari importo a credito e a debito così calcolati saranno integralmente compensati. L'importo imponibile della fattura emessa dall' Intermediario Finanziario verrà portato a decurtazione del valore residuo del contratto.

Nel caso in cui dalla conversione della valuta di riferimento risulti un corrispettivo a debito del cliente, l'Intermediario Finanziario provvederà ad emettere apposita fattura (esente da IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, nr. 3, DPR 33/72) che sarà pagata dal cliente 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.

#### COSTI E ONERI PER IL SERVIZIO ASSICURATIVO

Unitamente all'operazione di locazione finanziaria, l'Intermediario Finanziario potrà proporre al cliente di aderire ad una copertura assicurativa. Prima dell'adesione all'assicurazione il cliente sarà informato di tutti i costi e riceverà l'informativa di trasparenza predisposta dalla Compagnia di Assicurazione come da Regolamento ISVAP.

Il cliente può aderire all'offerta del servizio accessorio in oggetto come alternativa all'obbligo di assicurare direttamente il bene oggetto del contratto di locazione finanziaria presso una Compagnia di Assicurazione.

| COSTO PER IL SERVIZIO ASSICURATIVO |             |             |        |
|------------------------------------|-------------|-------------|--------|
| AUTOVEICOLI                        | STRUMENTALE | IMMOBILIARE | CAR*   |
| 19,00 ‰                            | 9,00 ‰      | 2,66 ‰      | 2,61 ‰ |

\* tasso lordo per 24 mesi

**CAR:** La polizza C.A.R. (contractor's all risks) è una polizza che copre i danni materiali e diretti che colpiscono le cose assicurate in polizza per l'esecuzione dei lavori durante il periodo di copertura assicurativa, da qualunque causa determinati, salvo le delimitazioni previste dal contratto.

#### ALTRO

##### Interessi di mora:

Il tasso d'interesse di mora è pari al tasso Euribor 3 mesi lettera/360 maggiorato di 4 punti, entro i limiti di tasso soglia tempo per tempo vigenti. Gli interessi di mora vengono applicati secondo l'anno commerciale per tutto il periodo di ritardato pagamento.

Commissione di incasso massima per ogni scadenza di pagamento insoluta: 100,00 euro

Gli interessi di mora sono indicati nella misura massima prevista.

##### Interessi di dilazione:

Il tasso di interesse per dilazioni richieste dal cliente ed approvate dall' Intermediario Finanziario va da un minimo pari al tasso del rapporto in essere maggiorato di un punto ad un massimo pari al tasso di mora contrattuale, comunque nei limiti del tasso soglia usura, tempo per tempo vigente.

Gli interessi di dilazione sono indicati nella misura massima prevista.

##### Oneri di prelocazione:

Per le operazioni di locazione finanziaria su immobili da costruire (LIC) il cliente dovrà corrispondere canoni trimestrali determinati applicando il tasso Euribor 3 mesi lettera su base 365 aumentato fino ad un massimo di 2,40 punti percentuali all'ammontare di ciascun pagamento effettuato dall' Intermediario Finanziario (comprensivo dell'IVA di legge) in acconto ovvero a saldo lavori (incluso l'acquisto del terreno/stato di fatto) e rapportato al numero di giorni intercorrenti dalla data del pagamento fino alla data di avvenuta presa in consegna dell'immobile erigendo. Sul maxicanone ovvero sugli acconti maxicanone corrisposti dal cliente non matureranno interessi né altre indennità in suo favore. Gli oneri di prelocazione sono indicati nella misura massima prevista.

| 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><br>(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 R.I.D.</b>  | Euro 8,00   |
| <b>Insoluti</b>  | Euro 135,20   |
| <b>Liquidazione contributi</b>   | Euro 32,50  |
| <b>Nomina/revoca armatore</b>  | Euro 1.105,00   |
| <b>Perizie tecniche</b>  | Rimborso del costo documentato sostenuto dall'intermediario |
| <b>Pratica agevolato</b>   | Euro 1.950,00   |
| <b>Pratica agevolato in pool</b>   | Euro 3.900,00   |
| <b>Recupero crediti</b>  | 10% insoluto  |
| <b>Spese per comunicazione con amm.ni condomini</b>  | Euro 130,00   |
| <b>Svincoli vari</b>   | Euro 975,00   |
| <b>Spese modifiche contrattuali</b>  | Euro 780,00   |
| <b>Copie documenti per richieste certificazione</b>  | Euro 65,00  |
| <b>Bollatura e registrazione</b>   | Euro 325,00   |
| <b>Gestione sinistri</b>   | Euro 50 a com.  |
| <b>Rilocazioni condominio aziendale</b>  | Euro 1.000 oltre a commissione 4% val. rilocaz.             |
| <b>Riscatto condominio aziendale</b>   |   |
| fino al 50% del valore   | Comm. 7%  |
| oltre al 50% del valore  | Comm. 11%   |
| <b>Servizi accessori alla copertura assicurativa</b>   | Euro 250,00   |
| <b>Revoca copertura assicurativa convenzione</b>   | Euro 250,00   |
| <b>Gestione pratiche tecnico/amministrative su richiesta cliente per ampliamenti/modifiche immobili</b>              | Euro 2.000,00   |

|  |             |
|--|-------------|
| <b>Spese di allungamento contratto</b>   |             |
| Targato  | Euro 200,00 |
| Strumentale  | Euro 300,00 |
| Immobiliare  | Euro 900,00 |
| Nautico  | Euro 500,00 |
| <b>Spese di gestione dei contratti di appalto/fornitura (per ogni contratto) LIC</b> | Euro 500,00 |
| <b>Incasso RI.BA.</b>  | Euro 5,16   |
| <b>Rilascio copie contabili da Agenti</b>  | Euro 10,00  |
| <b>Rilascio copie contabili da Direzione Generale</b>                                | Euro 40,00  |
| <b>Gestione richieste inerenti a posizioni in CR e CR Assilea</b>                    | Euro 100,00 |

- a) gli oneri relativi all'eventuale trasferimento del diritto di proprietà dei beni locati sono a totale carico del cliente;
- b) assicurazione: gli oneri relativi all'assicurazione dei beni locati sono a totale carico del cliente; le polizze, stipulate a favore dell'Intermediario Finanziario, devono prevedere, fra l'altro, la copertura "all-risk" per i beni mobili, "globale fabbricati" per quelli immobili e furto e incendio per le auto, CAR per gli immobili in costruzione;
- c) nelle operazioni di locazione finanziaria immobiliare su immobili da costruire, è a carico del cliente il rimborso dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) che l'Intermediario Finanziario fosse tenuta a corrispondere, anche per frazione d'anno, oltre al rimborso dell'onere fiscale derivante dall'indeducibilità dell'I.C.I. ai fini IRPEG, calcolato sulla base delle aliquote in vigore nell'anno di competenza.

### Spese e tasse. Adempimenti integrativi

Spese, tasse ed imposte afferenti al contratto, nonché qualsiasi eventuale onere o tributo, diretto o indiretto, anche di cui le parti non abbiano al momento della stipula la possibilità di quantificare l'ammontare, inerenti o conseguenti anche in futuro sia alla sua conclusione, esecuzione o risoluzione, sia alla proprietà e all'impiego dei beni, sono a carico esclusivo del cliente che si obbliga a rimborsare l' Intermediario Finanziario qualora questa abbia anticipato dette somme.

### Decorrenza dei canoni

⇒ per i contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto auto dalla data di pagamento del Fornitore secondo quanto di seguito specificato:

- 1 - nel caso di pagamenti al Fornitore effettuati dal giorno 1 al giorno 10 di ogni mese con decorrenza a partire dal giorno ultimo dello stesso mese;
- 2 - nel caso di pagamenti al Fornitore effettuati dal giorno 11 al giorno 20 di ogni mese con decorrenza a partire dal giorno 10 del mese successivo;
- 3 - nel caso di pagamenti al Fornitore effettuati dal giorno 21 al giorno 31 di ogni mese con decorrenza a partire dal giorno 20 del mese successivo.

⇒ per i contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto beni strumentali dalla data di consegna del bene secondo quanto di seguito specificato:

- 1 - per i beni consegnati dal giorno 1 al giorno 10 di ogni mese con decorrenza a partire dal giorno ultimo dello stesso mese;
- 2 - per i beni consegnati dal giorno 11 al giorno 20 di ogni mese con decorrenza a partire dal giorno 10 del mese successivo;
- 3 - per i beni consegnati dal giorno 21 al giorno 31 di ogni mese con decorrenza a partire dal giorno 20 del mese successivo.

⇒ per i contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto beni immobili dalla data di presa in consegna del bene secondo quanto di seguito specificato:

- 1 - per i beni presi in consegna dal giorno 1 al giorno 10 di ogni mese con decorrenza a partire dal giorno ultimo dello stesso mese;
- 2 - per i beni presi in consegna dal giorno 11 al giorno 20 di ogni mese con decorrenza a partire dal giorno 10 del mese successivo;
- 3 - per i beni presi in consegna dal giorno 21 al giorno 31 di ogni mese con decorrenza a partire dal giorno 20 del mese successivo.

### 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 dall' Intermediario Finanziario 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 calcolato prendendo come riferimento il rapporto di cambio Euro/Valuta determinato in base al FIXING B.C.E. del giorno lavorativo precedente all'emissione del preventivo ed è da intendersi consensualmente concordato tra le parti.

Qualora il giorno precedente all'emissione del conteggio non vi fosse – per qualsiasi causa – la rilevazione ufficiale del cambio, si farà riferimento alla prima quotazione utile pubblicata nell'arco dei 15 giorni anteriori.

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

### Reclami

Il cliente può presentare un reclamo all'intermediario, anche a mezzo lettera raccomandata a/r all'indirizzo di Julia Portfolio Solutions Spa, via Alpe Adria 6 – 33010 Tavagnacco (UD), alla cortese attenzione di Complaints, Advice & Special Litigations o per via telematica ai seguenti indirizzi di posta elettronica (ufficio reclami@julia-ps.it; protocollo@julia-ps.legalmail.it). L'intermediario deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini, 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 all'Intermediario Finanziario. Resta ferma la possibilità per il cliente e per l'Intermediario Finanziario di ricorrere in qualsiasi momento all'autorità giudiziaria ordinaria;

- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con l'Intermediario Finanziario, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con l'Intermediario Finanziario, 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.

**LEGENDA**

|   |   |
|---|---|
| <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 prorogare 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  |
| <b>Concedente</b>                                   | È la società di leasing, banca o intermediario finanziario che "concede" il bene in locazione finanziaria   |
| <b>Utilizzatore</b>                                 | E' il cliente che "utilizza" il bene ricevuto in locazione finanziaria.   |