

## COSTRUIRE IL FUTURO

Il leasing immobiliare come alternativa all'acquisto, per ottimizzare le risorse finanziarie dell'azienda.

## LEASING RISERVATO

alle imprese legittimate a detrarre L'IVA.

LEASING

**HYPO**  
VORARLBERG

# IL LEASING IMMOBILIARE

## SCHEDE PRODOTTO

### A CHI È DEDICATA L'OFFERTA

Il **leasing immobiliare** è l'alternativa più vantaggiosa all'acquisto di un immobile con un investimento limitato di capitale proprio, per immobili di pertinenza all'attività principale dell'azienda.

La soluzione ideale per ditte individuali, liberi professionisti e industrie manifatturiere che vogliono fare impresa ottimizzando e diversificando al meglio le loro risorse economiche, con vantaggi fiscali per immobili costruiti o in costruzione. Con un investimento limitato di capitale proprio, si può usufruire di un piano di rimborso individuale.

### I VANTAGGI DEL LEASING IMMOBILIARE

- Limitato impiego di capitale proprio per l'acquisto di immobili
- Piano di rimborso su misura per l'azienda
- Definizione personalizzata della durata sull'acconto e sul valore residuo.

### BENEFICI FISCALI

- Bilancio equilibrato
- Rate di leasing deducibili
- IVA ripartita sull'intera durata del contratto
- Risparmio di liquidità per l'azienda.

La richiesta di leasing può essere collegata al Fondo di Garanzia del Medio Credito Centrale.

È obbligatorio stipulare la polizza assicurativa All-risk con vincolo a favore di Hypo Vorarlberg Leasing SPA per ottenere il finanziamento.

## CARATTERISTICHE CONTRATTUALI

Prodotto leasing	Leasing immobiliare costruito	Leasing immobiliare costruito + opere e costruendo erigendum
<b>Anticipo</b>	Min. 1 canone – Max. 35%	Min. 10 % - Max. 35%
<b>Riscatto</b>	Min. 500 € - Max. 10 % Massimo 5% per una durata di 15 anni	Min. 500 € - Max. 10% Massimo 5% per una durata di 15 anni
<b>Durata min. e max.</b>	Max. 144 mesi *180 mesi solo Trentino-Alto Adige	Max. 144 mesi + SAL (massimo 18 Mesi) *180 mesi solo Trentino-Alto Adige
<b>Canoni</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• I canoni di leasing sono mensili posticipati</li> <li>• I piani di ammortamento sono a canoni costanti</li> <li>• In base a specifiche esigenze del cliente e previa valutazione offriamo anche piani di ammortamento a canoni variabili.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• I canoni di leasing sono mensili posticipati</li> <li>• I piani di ammortamento sono a canoni costanti</li> <li>• In base a specifiche esigenze del cliente e previa valutazione offriamo anche piani di ammortamento a canoni variabili.</li> </ul>
<b>Tasso del finanziamento</b>	<b>Tasso di riferimento Variabile:</b> Euribor 3 mesi arrotondato allo 0,125 <b>Tasso di riferimento Fisso:</b> IRS di riferimento corrispondente alla durata del finanziamento	<b>Tasso di riferimento Variabile:</b> Euribor 3 mesi arrotondato allo 0,125 <b>Tasso di riferimento Fisso:</b> IRS di riferimento corrispondente alla durata del finanziamento
<b>Supplemento spread durante la fase di costruzione</b>	–	0,30 – 0,75%
<b>Spese di istruttoria</b>	0,35% dell'importo finanziato con un minimo di 1.500 € più IVA	0,35% dell'importo finanziato con un minimo di 1.500 € più IVA
<b>Spese di perizia</b>	0,35% dell'importo finanziato con un importo minimo di 750 € più IVA	0,35% dell'importo finanziato con un importo minimo di 750 € più IVA
<b>Spese di incasso</b>	5,00 € più IVA	5,00 € più IVA
<b>Spese trimestrali di gestione cantiere</b>	–	500 € più IVA
<b>Rating</b>	Min. 3D – 3E con Garanzia MCC	Min. 3D – 3E con Garanzia MCC
<b>Assicurazione</b>	All – Risk	CAR in costruzione e dopo All - Risk
<b>Zone territoriali</b>	Trentino-Alto Adige, province di Verona, Milano, Como, Varese, Monza Brianza, Lecco, Bergamo, Brescia esclusivamente nelle vicinanze del Lago di Garda	Trentino-Alto Adige, province di Verona, Milano, Como, Varese, Monza Brianza, Lecco, Bergamo, Brescia esclusivamente nelle vicinanze del Lago di Garda

\*I dati sopra indicati hanno una finalità esclusivamente informativa e sono soggetti all'approvazione degli organismi competenti.

**Messaggio pubblicitario a scopo promozionale.** Per le condizioni contrattuali del prodotto illustrato è necessario fare riferimento ai nostri consulenti e ai Fogli Informativi disponibili presso tutte le sedi e filiali Hypo Vorarlberg Leasing SPA e su [www.hypovbg.it](http://www.hypovbg.it) alla sezione *Trasparenza*. Hypo Vorarlberg Leasing SPA si riserva di valutare i requisiti e il merito creditizio del richiedente nonché la valutazione tecnica dei beni da concedere in leasing. Prima della sottoscrizione leggere attentamente il prospetto informativo disponibile presso le sedi e filiali Hypo Vorarlberg Leasing SPA.