

## INFORMAZIONI GENERALI SUL LEASING ABITATIVO OFFERTO A CONSUMATORI

### LEASING PRIMA CASA

La Sardaleasing S.p.A. è una Società di Locazione Finanziaria per Azioni con Sede Legale in Sassari, via IV Novembre, 27 e Direzione Generale in Milano, Via E. De Amicis, 51; capitale sociale di Euro 93.951.350,00= interamente versato; Registro delle Imprese di Sassari, codice fiscale e partita IVA n. 00319850905; Iscritta al R.E.A. della C.C.I.A.A. di Sassari al n. 61925; Iscritta all'Albo previsto dall'art. 106 del D. Lgs. 385/1993 - Testo Unico; Società del Gruppo BPER, iscritto all'Albo dei Gruppi Creditizi presso la Banca d'Italia Cod. 5387.6; indirizzo di posta elettronica: marketingprodotti@sardaleasing.it

### INFORMAZIONI ULTERIORI IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

Da compilare a cura del soggetto convenzionato:

Ragione sociale: \_\_\_\_\_

Sede: \_\_\_\_\_

Qualifica (es. Agente in attività finanziaria, Mediatore creditizio, Fornitore ecc.)  
\_\_\_\_\_

Estremi iscrizione (per soggetti iscritti ad Albi o Elenchi) \_\_\_\_\_

Nominativo del soggetto \_\_\_\_\_

Qualifica (es. Titolare, Dipendente, Collaboratore, ecc.) \_\_\_\_\_

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

### CHE COS'E' IL LEASING ABITATIVO

Attraverso il contratto di locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale (c.d. Leasing abitativo), il finanziatore si obbliga ad acquistare l'immobile secondo le indicazioni del consumatore (che se ne assume tutti i rischi) e lo mette a sua disposizione per un dato tempo verso un determinato canone periodico, rapportato al prezzo di acquisto e alla durata del contratto. Alla scadenza del contratto, il consumatore ha la facoltà di acquistare la proprietà del bene a un prezzo prestabilito.

Il leasing abitativo è destinato a clienti persone fisiche con requisiti soggettivi predefiniti dalla normativa (Legge 28/12/2015, n° 208-Legge di Stabilità 2016) per l'ammissibilità della agevolazione prevista (età e limiti massimi di reddito)

L'Utilizzatore deve destinare l'immobile da acquistare o da costruire a propria abitazione principale entro un anno dalla consegna.

L'immobile deve rientrare in una delle seguenti categorie catastali: A/2 (abitazioni di tipo civile) - A/3 (abitazioni di tipo economico) - A/4 (abitazioni di tipo popolare) - A/5 (abitazioni di tipo ultra popolare) - A/6 (abitazioni di tipo rurale) - A/7 (abitazioni in villini) - A/11 (abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi)

Il contratto di leasing abitativo non prevede il diritto di recesso per il cliente.

## I TIPI DI LEASING ABITATIVO E I LORO RISCHI

### Leasing a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo dei singoli canoni rimangono fissi per tutta la durata del contratto. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi dei singoli canoni, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

### Leasing a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero dei canoni, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo dei canoni.

### Rischi specifici legati al leasing abitativo

I **rischi tipici** della locazione finanziaria riguardano sia l'immobile che il finanziamento. Il cliente-utilizzatore si assume tutti i rischi che possono riguardare l'immobile, come la mancata o ritardata consegna, i vizi, i difetti, la distruzione, 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 dell'immobile.

Il cliente è tenuto a pagare tutti i costi fiscali connessi all'immobile o all'operazione, di cui pertanto sopporta i relativi rischi anche se dovessero emergere successivamente al momento della firma del contratto.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL LEASING ABITATIVO A TASSO VARIABILE

**Costo dell'immobile da finanziare: €170.000,00**

**Costo totale del credito: €50.822,75**

**Importo totale dovuto dal cliente: €220.822,75**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 3,3806**

L'esempio di TAEG sopra riportato è riferito ad un leasing di euro 170.000,00, avente durata di 240 mesi con canone mensile, al tasso (TAN) variabile del 2,90% (Euribor 3 mesi lett. 365, riferito al 30/09/2017, maggiorato dello spread pari a 2,90 p.p. e comunque non inferiore al 2,90%), ed include:

- i premi della polizza "Leasing immobiliare 1^ casa" fornita da Arca Assicurazioni S.p.A., stimati per un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile di € 170.000,00 e pari a € 12,75 mensili, € 1.700,00 per spese di istruttoria, € 400,00 per spese di perizia, € 4,50 per spese di incasso canone (per ogni singolo canone), € 850 per spese di fine locazione, € 10,00 per la certificazione delle competenze e € 0,50 per l'invio della Comunicazione periodica. Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e le imposte, se non finanziate.

Il costo del leasing, suddiviso nel canone alla firma (macrocanone), 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. Nel caso di tasso variabile, il TAEG e il Tasso leasing hanno un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Oltre al TAEG, nel contratto viene riportato il anche il cosiddetto "**tasso leasing**" che 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 e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto 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".

## QUANTO PUÒ COSTARE IL LEASING ABITATIVO A TASSO FISSO

**Costo dell'immobile da finanziare: €170.000,00**

**Costo totale del credito: €79.180,10**

**Importo totale dovuto dal cliente: €249.180,10**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,8699**

L'esempio di TAEG sopra riportato è riferito ad un leasing di euro 170.000,00, avente durata di 240 mesi con canone mensile, al tasso fisso (TAN) del 4,351% (IRS 20 anni, riferito al 27/09/2017, maggiorato dello spread pari a 2,90 p.p. e comunque non inferiore al 2,90%), ed include:

- i premi della polizza "Leasing immobiliare 1^ casa" fornita da Arca Assicurazioni S.p.A., stimati per un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile di € 170.000,00 e pari a € 12,75 mensili, € 1.700,00 per spese di istruttoria, € 400,00 per spese di perizia, € 4,50 per spese di incasso canone (per ogni singolo canone), € 850 per spese di fine locazione, € 10,00 per la certificazione delle competenze e € 0,50 per l'invio della Comunicazione periodica. Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e le imposte, se non finanziate.

Il costo del leasing, suddiviso nel canone alla firma (macrocanone), 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.

Oltre al TAEG, nel contratto viene riportato il anche il cosiddetto "tasso leasing" che 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 e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto 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".

	VOCI	COSTI																				
	Importo massimo finanziabile	Non superiore al 100% del valore dell'immobile accertato dal perito																				
	Durata	Minima <b>5 anni</b> , massima <b>20 anni</b> , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi. <b>Limiti di età:</b> La somma risultante dalla durata del mutuo e dall'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; nel caso di cointestazione, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.																				
	Garanzie accettate	Garanzie reali e/o personali, rilasciate da parte dei soggetti finanziati o di terzi. L'immobile oggetto dell'operazione di Leasing deve essere ubicato nel territorio della Repubblica Italiana.																				
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo (TAN)	<p><b>Tasso Variabile</b> Pari al valore del parametro di indicizzazione, maggiorato dello spread e comunque non inferiore allo spread. Il tasso applicato al singolo contratto è determinato dall'andamento del parametro al momento della stipula. Per ogni casistica di durata e LTV fino al 100%</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parametro</th> <th>Valore</th> <th>Spread annuo</th> <th>Tasso minimo</th> <th>TAN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Euribor 3mesi</td> <td>- 0,33%</td> <td>2,90 p.p.</td> <td>2,90%</td> <td>2,90%</td> </tr> <tr> <td>Euribor 6 mesi</td> <td>- 0,27%</td> <td>2,90 p.p.</td> <td>2,90%</td> <td>2,90%</td> </tr> </tbody> </table>	Parametro	Valore	Spread annuo	Tasso minimo	TAN	Euribor 3mesi	- 0,33%	2,90 p.p.	2,90%	2,90%	Euribor 6 mesi	- 0,27%	2,90 p.p.	2,90%	2,90%					
		Parametro	Valore	Spread annuo	Tasso minimo	TAN																
Euribor 3mesi	- 0,33%	2,90 p.p.	2,90%	2,90%																		
Euribor 6 mesi	- 0,27%	2,90 p.p.	2,90%	2,90%																		
		<p><b>Tasso Fisso</b> Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Tale tasso, espresso in contratto come valore assoluto, rimane invariato per tutta la durata. Il tasso applicato al singolo contratto è determinato dall'andamento del parametro al momento della stipula.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parametro</th> <th>Valore</th> <th>Spread annuo</th> <th>Tasso minimo</th> <th>TAN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Irs 10 anni</td> <td>0,88%</td> <td>2,90 p.p.</td> <td>2,90%</td> <td>3,78%</td> </tr> <tr> <td>Irs 15 anni</td> <td>1,28%</td> <td>2,90 p.p.</td> <td>2,90%</td> <td>4,18%</td> </tr> <tr> <td>Irs 20 anni</td> <td>1,44%</td> <td>2,90 p.p.</td> <td>2,90%</td> <td>4,34%</td> </tr> </tbody> </table>	Parametro	Valore	Spread annuo	Tasso minimo	TAN	Irs 10 anni	0,88%	2,90 p.p.	2,90%	3,78%	Irs 15 anni	1,28%	2,90 p.p.	2,90%	4,18%	Irs 20 anni	1,44%	2,90 p.p.	2,90%	4,34%
Parametro	Valore	Spread annuo	Tasso minimo	TAN																		
Irs 10 anni	0,88%	2,90 p.p.	2,90%	3,78%																		
Irs 15 anni	1,28%	2,90 p.p.	2,90%	4,18%																		
Irs 20 anni	1,44%	2,90 p.p.	2,90%	4,34%																		

<b>TASSI DISPONIBILI</b>	Parametro di indicizzazione tasso variabile	<b>Euribor 3 o 6 mesi</b>   lettera 365 rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine denominati in Euro, alle 11,00 ora dell'Europa centrale dal Comitato di gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) e diffuso sui principali circuiti telematici (es. Reuters). In caso di mancata quotazione del suddetto tasso riferito al giorno su indicato si farà riferimento al tasso Euribor a tre o sei mesi pubblicato su "Il Sole 24 Ore" per valuta lo stesso giorno o, in caso di indisponibilità di questo, su altri quotidiani economico-finanziari o, in ultima analisi, su pubblicazioni ufficiali di Enti o Istituti abilitati ad emettere quotazioni in materia.
	Spread (tasso variabile, per ogni casistica di durata e LTV fino a 100%) e tasso minimo	<b>2,90%</b>
	Parametro di indicizzazione tasso fisso	<b>IRS (Interest Rate Swap)</b> di periodo equivalente alla durata del contratto (es. IRS 20 anni per contratto di leasing di 20 anni) pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" due giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza dell'applicazione del tasso fisso
	Spread (tasso fisso, per ogni casistica di durata e LTV fino a 100%) e tasso minimo	<b>2,90%</b>
	Tasso di interesse di preammortamento	Non previsto

<b>SPESE</b>	<b>Sp. stipula del contratto</b>	Istruttoria	1,00% dell'importo finanziato lordo (min. € 500,00)		
		Perizia tecnica	€ 400,00		
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	<b>Gestione pratica:</b>			
		Spese amministrative per imposta di registro	€ 150,00		
		Spese inoltro sanzioni (oltre importo sanzione)	€ 20,00		
		Spese per gestione sinistro per singolo evento	€ 500,00		
		Spese per ritorno insoluti	€ 20,00		
		Spese invio estratti conto su richiesta del cliente	€ 20,00		
		Spese per subentro/cessione	1,5% del debito residuo (min. € 500,00)		
		Spese per rilascio dichiarazioni liberatorie	€ 85,00		
		Spese per variazioni anagrafiche (es. modifica indirizzo, ecc.)	€ 35,00		
		Spese per conteggio riscatto anticipato	€ 250,00		
		Spese per consegna schema di contratto senza condizioni economiche	€ 0,00		
		Spese di incasso canone con SDD (Sepa Direct Debit).	€ 5,00		
		<b>Invio comunicazioni:</b>			
		Spese per invio comunicazioni periodiche in forma cartacea	€ 0,50		
		Spese per invio comunicazioni periodiche in forma elettronica	€ 0,00		
		Spese per invio comunicazioni su supporto cartaceo	€ 0,50		
		Spese per invio comunicazioni in forma elettronica	€ 0,00		
		<b>Altro:</b>			
		Spese rivalsa visure catastali e ipotecarie	al costo		
		Spese per inoltro tasse invase	€ 25,00		
		Oneri di registrazione contrattuali ( <b>oltre al costo</b> )	€ 20,00		
		Spese per recupero del credito	10% su importo dello scaduto + interessi di mora		
		Spese spedizione ordinaria	€ 0,50		
		Imposta di bollo su documentazione contrattuale e, se richiesta, su garanzie (pag. virtuale, aut. n°506/8.2.96 D.RG.SS)	Importo nei termini previsti dalla normativa vigente		

		Spese fine locazione finanziaria	0,5% dell'importo finanziato lordo (min. € 500,00)
<b>SPESE</b>	Spese per la gestione del rapporto	Spese gestione eventi e atti riguardanti i beni finanziati	€ 5.000,00
		Spese per atti tecnici (es. servitù, convenzioni,	€ 1.000,00
		Spese gestione oneri e insoluti consortili e condominiali/rilascio deleghe	€ 1.000,00
		Spese per autentiche di firma	€ 100,00
		Spese gestione e/o assistenza per contestazione fra cliente e terzi	€ 10.000,00
		Spese per esame polizza assicurativa del cliente	€ 500,00
		Spese per garanzie bancarie, assicurative o di altri enti	Il servizio non è fornito dalla Sardaleasing S.p.A.; i costi sono determinati direttamente dall'ente che
		Certificazione competenze	€ 10,00

<b>Piano di ammortamento</b>	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di canone	Costante
	Periodicità dei canoni	Mensile; su richiesta del cliente i canoni possono avere altra periodicità

**Nel caso di operazione a tasso fisso, prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato (PIES) .**

## **MODALITA' DI ADEGUAMENTO DEL CANONE AL VARIARE DELL'EURIBOR NEL CASO DI OPERAZIONI A TASSO VARIABILE**

Le quotazioni dell'indice di riferimento vengono rilevate sul mercato dei depositi interbancari a termine denominati in Euro a uno, due, tre o sei mesi, con divisore 360 o 365, alle 11,00 ora dell'Europa centrale dal Comitato di gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) e diffuso sui principali circuiti telematici (es. Reuters). In caso di mancata quotazione del suddetto tasso riferito al giorno su indicato si farà riferimento al tasso Euribor ad uno, due, tre o sei mesi pubblicato su "Il Sole 24 Ore" per valuta lo stesso giorno o, in caso di indisponibilità di questo, su altri quotidiani economico-finanziari o, in ultima analisi, su pubblicazioni ufficiali di Enti o Istituti abilitati ad emettere quotazioni in materia.

La variazione dell'indice di riferimento sarà determinata come differenza tra la media ponderata dell'indice di Riferimento (il cui valore non è mai assunto inferiore a zero) per i giorni di competenza di ciascun canone ( $T_p$ ), arrotondata allo 0,10% superiore, e l'entità dell'indice base di riferimento suindicato  $T_r$  (mai inferiore a zero).

La media ponderata sarà calcolata sulla base del numero dei giorni dell'anno commerciale, prendendo in considerazione le rilevazioni dell'indice di riferimento a partire dal giorno successivo alla data di decorrenza del contratto, e, nel caso di anticipi di corrispettivo, a partire dal giorno successivo alla stipula del contratto.

Al termine di ogni trimestre solare, il Concedente calcola la misura della variazione di ogni canone compreso in tale trimestre in base alla seguente formula:

$Var_n = [ CR \times (T_p - T_r) \times g ] / 360$ , dove:

$Var_n$  è la misura della variazione del canone n-esimo rispetto al canone calcolato all'atto della stipula del contratto;

$CR$  è pari al capitale residuo risultante dopo la scadenza del canone n-1 (se n-1 è pari a zero, si deve intendere il canone alla firma)

$T_p$  è il tasso medio ponderato (la cui eventuale diminuzione rispetto al tasso concordato  $T_r$  nel periodo di competenza sarà sempre assunta  $\leq 0,50\%$ )

$T_r$  è il tasso concordato all'atto della stipula o alla decorrenza del contratto

$g$  è il numero di giorni di competenza del canone n-esimo

Le eventuali variazioni dei parametri di riferimento daranno luogo a conguagli a fine di ogni trimestre solare con reciproche liquidazioni alla data di emissione dei successivi documenti contabili. Le liquidazioni saranno a favore di Sardaleasing qualora  $T_p$  risulti superiore a  $T_r$ , mentre saranno a favore del cliente qualora  $T_p$  risulti inferiore a  $T_r$ . Qualora la variazione dell'indice di riferimento dia luogo a un adeguamento del canone (in più o in meno) inferiore a € 10,00 non si darà luogo a emissione di note di addebito o di accredito.

ESEMPIO DI CALCOLO DI ADEGUAMENTO DEI CANONI								
DIFFERENZA DA LIQUIDARE								
IPOTESI DI RIBASSO DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (Tp<Tr) :								
liquidazione a favore dell'Utilizzatore								
CANONE	PERIODO DI RIFERIMENTO	SCADENZA	T <sub>p</sub> (mai < zero)	T <sub>p</sub> arrotondata allo 0,10 superiore	g	CRx (€)	T <sub>r</sub>	Var <sub>n</sub>
1	30-giu	1-lug	0,0000%	0,10%	1	98.534,14	0,4430%	-0,94
2	luglio	1-ago	0,0660%	0,10%	30	96.974,69	0,4430%	-27,72
3	agosto	1-set	0,0380%	0,10%	30	95.412,14	0,4430%	-27,27
4	settembre	1-ott	0,1100%	0,20%	29	93.846,47	0,4430%	-18,37
<b>TOT. CONGUAGLIO INDICIZZAZIONE SETTEMBRE = <math>\sum_n Var_n</math></b>							<b>€</b>	<b>-74,3</b>
IPOTESI DI RIALZO DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (Tp>Tr):								
liquidazione a favore della società di leasing								
CANONE	PERIODO DI RIFERIMENTO	SCADENZA	T <sub>p</sub> (mai < zero)	T <sub>p</sub> arrotondata allo 0,10 superiore	g	CRx (€)	T <sub>r</sub>	Var <sub>n</sub>
1	30-giu	1-lug	0,5220%	0,60%	1	98.534,14	0,4430%	0,43
2	luglio	1-ago	0,5220%	0,60%	30	96.974,69	0,4430%	12,69
3	agosto	1-set	0,6080%	0,70%	30	95.412,14	0,4430%	20,43
4	settembre	1-ott	0,6550%	0,70%	29	93.846,47	0,4430%	19,43
<b>TOT. CONGUAGLIO INDICIZZAZIONE SETTEMBRE = <math>\sum_n Var_n</math></b>							<b>€</b>	<b>52,98</b>

Il cliente può consultare il “**Tasso Effettivo Globale Medio**”, (TEGM) previsto dall’art. 2 della legge sull’usura (Legge 108/1996), relativo alle operazioni di locazione finanziaria presso gli Uffici della Sardaleasing e presso gli sportelli delle Banche del Gruppo BPER, oltre che sul sito internet [www.sardaleasing.it](http://www.sardaleasing.it) alla pagina “Trasparenza”.

## SERVIZI ACCESSORI

L’immobile oggetto dell’operazione di leasing deve essere assicurato fino all’estinzione contro l’incendio, il fulmine e lo scoppio del gas a cura e con oneri a carico della Parte Utilizzatrice. L’immobile, in relazione alle coperture richieste, deve essere assicurato per il valore di ricostruzione a nuovo dell’immobile stesso.

La polizza-convenzione proposta dalla Sardaleasing a cui il cliente ha facoltà di aderire ha le seguenti caratteristiche:

<b>Compagnia assicuratrice</b>	ARCA ASSICURAZIONI
<b>Premio</b>	<i>Vedi tabella esemplificativa</i>
<b>Descrizione</b>	<b>La polizza “Leasing Immobiliare Prima Casa”</b> di Arca Assicurazioni è una polizza collettiva “multirischi” che comprende diverse garanzie a protezione del fabbricato adibito ad abitazione civile. Per la garanzia “incendio e scoppio” rimborsa il valore per la ricostruzione a nuovo delle parti danneggiate.



Garanzie	<p><b>“Leasing Immobiliare Prima Casa”</b> è una polizza che prevede le seguenti sezioni:</p> <p>- <b>Sezione I “Danni alle cose”:</b> (massima somma assicurabile pari al costo di ricostruzione a nuovo di € 1.000.000,00) indennizzo dei danni materiali diretti causati da incendio, fulmine, esplosione, scoppio, fumo, eventi atmosferici, ghiaccio e gelo, terrorismo, sovraccarico di neve, tumulti popolari, scioperi, sommosse, sabotaggio, atti vandalici o dolosi, fuoriuscita d'acqua condotta, spese per la ricerca e riparazione del guasto e fenomeno elettrico. La copertura è estesa ai danni derivanti da terremoto, alluvione, inondazione ed allagamento dell'abitazione oggetto della copertura. Le garanzie sono prestate con le franchigie, gli scoperti ed i limiti indicati all'art. 39 delle condizioni generali di assicurazione salvo quanto eventualmente previsto nelle singole clausole di polizza. La copertura inoltre prevede la garanzia “Ricorso Terzi” con un massimale assicurato di € 300.000,00.</p> <p>- <b>Sezione II “Responsabilità Civile”:</b> garantisce l'indennizzo dei danni involontariamente cagionati a terzi, quali civilmente responsabili ai sensi di legge, per danni derivanti dalla proprietà del fabbricato adibito ad abitazione civile con un massimale assicurato di € 2.500.000,00.</p>
Durata	Premio annuo con tacito rinnovo
Per saperne di più	Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo informativo a disposizione della clientela sul sito <a href="http://www.arcassicura.it">www.arcassicura.it</a> , presso le Dipendenze della Banca che offre il leasing e sul sito <a href="http://www.sardaleasing.it">www.sardaleasing.it</a> .

<b>SOMME ASSICURATE (valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile)</b>	<b>PREMIO ANNUO COMPRESIVO DI IMPOSTE</b>
150.000	€ 135,00
200.000	€ 180,00
300.000	€ 270,00
400.000	€ 360,00

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al leasing abitativo senza dover recedere dal leasing stesso.

Per ulteriori informazioni e approfondimenti, in relazione anche ai costi e alle coperture fornite, si rinvia ai relativi fascicoli informativi a disposizione della clientela sul sito [www.sardaleasing.it](http://www.sardaleasing.it) e presso le Dipendenze della Banca.

Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

#### **ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG**

<b>Tasso di mora</b>	8% annuo
<b>Tasso di attualizzazione dei canoni a scadere</b>	TAN meno 4 p.p (min. 1%) (compreso il caso di penale per risoluzione anticipata e indennizzo in caso di sinistri)
<b>Adempimenti notarili</b>	Da regolarsi con il professionista incaricato
<b>Imposta di registro</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• € 200 se il venditore è un'impresa con vendita soggetta a IVA 4%;</li> <li>• 1,5% del prezzo di acquisto se il venditore è un privato o un'impresa con vendita esente da IVA</li> </ul>
<b>Imposta ipotecaria</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• € 200 se il venditore è un'impresa con vendita soggetta a IVA 4%;</li> <li>• € 50 se il venditore è un privato o un'impresa con vendita esente da IVA</li> </ul>
<b>Imposta Catastale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• € 200 se il venditore è un'impresa con vendita soggetta a IVA 4%;</li> <li>• € 50 se il venditore è un privato o un'impresa con vendita esente da IVA</li> </ul>

## TEMPI DI EROGAZIONE

**Durata dell'istruttoria** 30 giorni dalla ricezione della documentazione completa, senza tener conto dei tempi necessari per l'esecuzione della perizia tecnico-estimativa, degli adempimenti notarili e di qualsiasi attività esterna non dipendente direttamente da Sardaleasing S.p.A. Nei casi in cui, per prescrizioni normative o per ragioni o di cumulo di rischio con altre società del Gruppo Bper si rendano necessari supplementi di istruttoria, il tempo massimo sarà di 60 giorni.

## INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 30 giorni dalla richiesta.

**Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.**

DOCUMENTI	
DOCUMENTI LEGALI ED ECONOMICO PATRIMONIALI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia del codice fiscale;</li> <li>• Copia di un valido documento d'identità;</li> <li>• Copia degli ultimi due modelli di dichiarazione dei redditi completa di ricevuta di presentazione telematica e copia F24 quietanzati;</li> <li>• Copia delle ultime due buste paga ed eventuale altra documentazione attestante introiti o rendite diverse;</li> <li>• Stato di famiglia con evidenza del regime patrimoniale. In assenza del regime patrimoniale nello stato di famiglia, autocertificazione.</li> <li>• Copia integrale del permesso/carta di soggiorno in corso di validità (solo se cittadino extracomunitario)</li> <li>• Estratti Conto degli ultimi 3 mesi (solo per non clienti)</li> </ul>
	<p>EVENTUALI GARANTI DELL'OPERAZIONE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia del codice fiscale;</li> <li>• Copia degli ultimi due modelli di dichiarazione dei redditi con relativi allegati;</li> <li>• Copia di un valido documento d'identità</li> </ul>
DOCUMENTI TECNICI SPECIFICI PER IL LEASING ABITATIVO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atto di provenienza dell'immobile</li> <li>• Preliminare di vendita</li> <li>• Visure e planimetrie catastali</li> <li>• Concessione/i Edilizia/e ed eventuali Concessioni in Variante con elaborato progettuale allegate all'ultima</li> <li>• Concessione</li> <li>• Eventuale Concessione in Sanatoria</li> <li>• Certificato di Agibilità oppure dichiarazione ai sensi del D.P.R. 380/2001, con protocollo del Comune e previsti allegati</li> <li>• Attestato di Prestazione Energetica</li> <li>• Dichiarazione di conformità degli impianti</li> <li>• Dichiarazione del Venditore relativamente al regime d'imposizione fiscale</li> <li>• Regolamento di condominio</li> <li>• Dichiarazione dell'amministratore di condominio di quietanza delle spese di competenza</li> <li>• Eventuali convenzioni con Enti</li> </ul>



## INFORMAZIONI (per ciascuno dei richiedenti ed eventuali Garanti)

### Situazione reddituale

- Professione principale
- Anzianità di servizio
- Retribuzione annua netta
- N. mensilità
- Tipo contratto
- Datore di lavoro
- Eventuale canalizzazione dei redditi presso Gruppo BPER
- Descrizione altre entrate continuative(importo annuo/scadenza)

### Uscite continuative:

- Situazione altre banche (debito residuo/scadenza/rate annue)
- Importo annuo/scadenza altri debiti (spese cond.li, finanziarie, ecc...)

### Situazione familiare:

- N. componenti nucleo familiare
- Reddito annuo nucleo familiare
- Patrimonio nucleo familiare
- Altre spese fisse

### Situazione abitativa:

- Affitto/proprietà/a titolo gratuito/altro

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

## ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il contratto non prevede l'estinzione anticipata. Qualora prevista, nel caso del leasing abitativo, l'estinzione anticipata comporta il riscatto anticipato dell'abitazione.

### Reclami

Il cliente può presentare reclamo alla società di leasing per lettera raccomandata A/R utilizzando il modulo scaricabile dal sito [www.sardaleasing.it](http://www.sardaleasing.it) alla pagina "Reclami" e inviandolo, compilato in ogni sua parte, insieme alla documentazione associata al seguente indirizzo:

- per posta, in busta chiusa, via raccomandata con avviso di ricevimento, al seguente indirizzo:

**Sardaleasing S.p.A. - Ufficio Reclami, Via E. De Amicis n. 51 - 20123 – Milano (MI)**

- con raccomandata a mano presso lo sportello ove ha effettuato l'operazione di leasing

- con posta elettronica all'indirizzo: [reclami@sardaleasing.it](mailto:reclami@sardaleasing.it)

- con pec all'indirizzo: [reclami.sardaleasing@pec.gruppobper.it](mailto:reclami.sardaleasing@pec.gruppobper.it)

La società di leasing deve rispondere entro 30 giorni dalla ricezione della richiesta. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine dei 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 consultare la Guida concernente l'accesso all'Arbitro Bancario Finanziario, disponibile sul sito [www.sardaleasing.it](http://www.sardaleasing.it) alla pagina "Reclami".
- Per esperire il tentativo di mediazione previsto dal D.Lgs 4 marzo 2010 n. 28, prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, il Cliente e la Sardaleasing SpA possono ricorrere, alternativamente:
  - ✓ al **Conciliatore Bancario Finanziario** – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR, Organismo di conciliazione bancaria, iscritto nel Registro degli organismi di Mediazione tenuto dal Ministero della Giustizia, con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure n. 54. Il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it), oppure chiesto all'intermediario;
  - ✓ oppure all'**Organismo di Mediazione della C.C.I.A.A. di Cagliari**, iscritto nel Registro degli Organismi deputati alla gestione delle conciliazioni tenuto dal Ministero della Giustizia, con sede in Cagliari, largo

Carlo Felice n. 66. Il Regolamento dell'Organismo può essere consultato sul sito [www.ca.camcom.gov.it](http://www.ca.camcom.gov.it), oppure chiesto a all'intermediario.  
Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la mediazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo.

## CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento dei canoni, il finanziatore applica il tasso di mora.

Ad esclusione dei casi previsti dalla Lg. 28/12/15, n° 208 (Legge di stabilità 2016) per la sospensione del pagamento, se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito, ossia ottenere la restituzione dell'immobile, venderlo e soddisfarsi sul ricavato, trattenendo a proprio favore le seguenti somme

- la somma dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione;
- i canoni successivi alla risoluzione attualizzati al tasso indicato sul contratto;
- tutte le spese eventualmente sostenute;
- il prezzo pattuito per l'esercizio del riscatto finale

Una volta detratte tutte le somme indicate, se il saldo fosse negativo, il cliente deve rifondere la società di leasing per la differenza.

## LEGENDA

<b>Assicurazione</b>	In genere la copertura assicurativa per i rischi di responsabilità civile e per i danni subiti dal bene concesso in leasing è resa obbligatoria dalle norme contrattuali e, di regola, deve essere sottoscritta direttamente dall'utilizzatore con vincolo a favore del concedente. In alternativa l'utilizzatore può aderire alla polizza proposta dall'istituto emittente il finanziamento.
<b>Canone (leasing)</b>	È il corrispettivo periodico che l'utilizzatore deve corrispondere alla società di leasing. Il canone di norma è mensile e l'importo può rimanere costante per tutta la durata del contratto ("contratti a tasso fisso") o variare in relazione all'andamento dei parametri presi come base di riferimento ("contratti a tasso variabile"- vedi indicizzazione).
<b>Canone indicizzato</b>	I canoni si dicono "indicizzati" quando il loro importo è legato alle variazioni di un indice finanziario di riferimento del costo del denaro.
<b>Capitale residuo</b>	È quella parte dell'importo finanziato che l'utilizzatore deve ancora rimborsare al netto degli interessi futuri; in sostanza corrisponde alla somma delle quote capitali dei canoni leasing a scadere incluso il valore di riscatto.
<b>Concedente</b>	È la società di leasing che acquista materialmente il bene scelto dall'utilizzatore e lo "concede" in locazione finanziaria, conservandone la proprietà sino al momento del suo eventuale riscatto.
<b>Consumatore</b>	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
<b>Documento di sintesi</b>	È il documento che riporta in maniera personalizzata, secondo quanto previsto dal contratto, le condizioni economiche pubblicizzate nel foglio informativo relativo allo specifico tipo di operazione o servizio.
<b>Durata del contratto di leasing</b>	È il periodo di tempo compreso tra l'inizio e la fine della locazione finanziaria. Tale periodo deve essere sempre indicato nel contratto.
<b>Fornitore</b>	È colui che vende il bene, scelto dall'utilizzatore, alla società di leasing.
<b>Indennizzo dovuto per sinistri</b>	Importo pari all'attualizzazione dei canoni ancora a scadere, al tasso indicato nelle Condizioni Particolari, e del prezzo stabilito per l'acquisto dei beni stessi al termine del rapporto, detratti eventuali indennizzi;
<b>Indicizzazione</b>	È il processo di adeguamento del corrispettivo del leasing all'andamento di un parametro finanziario di riferimento regolamentato in contratto con una specifica clausola

<b>Interessi di mora</b>	Sono quelli dovuti dall'utilizzatore in ogni ipotesi di ritardato o mancato adempimento di qualsiasi obbligazione di natura pecuniaria derivante dal contratto.
<b>Istruttoria – Merito del credito</b>	Processo che accerta sia la capacità del richiedente il bene in leasing di pagare i canoni, sia la fungibilità, ovvero la rivendibilità del bene stesso.
<b>Loan to Value (LTV)</b>	Loan to Value indica il rapporto percentuale tra l'importo del finanziamento richiesto e il valore di perizia dell'immobile oggetto di locazione finanziaria. Ad esempio un finanziamento di 80mila euro per acquistare un immobile con valore di perizia di 100mila euro ha un LTV dell'80%
<b>Macrocanone</b>	È il corrispettivo del leasing versato dal cliente al momento della stipula del contratto. Viene calcolato in percentuale sul valore del bene o come numero di canoni e viene anche chiamato canone alla stipula o canone alla firma.
<b>Oneri accessori (o commissioni per servizi accessori)</b>	Sono le commissioni/oneri applicate al cliente per la gestione di particolari servizi, quali l'invio di copie di documenti, le variazioni anagrafiche, le variazioni delle modalità di pagamento o di banca d'appoggio, etc.
<b>Opzione per l'acquisto finale (riscatto)</b>	È la facoltà in forza della quale l'utilizzatore alla fine del contratto, sempre che abbia adempiuto a tutte le proprie obbligazioni, può decidere di acquistare il bene al prezzo indicato. Solitamente tale facoltà deve essere esercitata con un preavviso contrattualmente stabilito.
<b>Parametro "Euribor"</b>	Parametro di riferimento, contrattualmente arrotondato allo 0,10 superiore, utilizzato per le operazioni a tasso variabile e rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine denominati in Euro a uno, due, tre o sei mesi, con divisore 360 o 365.
<b>Parametro I.R.S.</b>	Saggio nominale annuo di interesse, contrattualmente arrotondato allo 0,10 superiore, delle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro a 5-10-15-20 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ORE" il giorno 15 e 30 di ogni mese. In caso di mancata pubblicazione, il parametro è rilevato il giorno di pubblicazione precedente.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile.
<b>Penale per la risoluzione anticipata</b>	Importo pari ai canoni scaduti, e non pagati fino al momento della risoluzione, ed ai canoni a scadere attualizzati al tasso indicato nelle Condizioni Particolari, maggiorati del prezzo per l'opzione finale di acquisto e dedotto quanto ricavato dalla vendita del bene.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione del singolo canone (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. Il canone prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
<b>Punti percentuali</b>	Il punto percentuale (p.p.) è l'unità di misura utilizzata in relazione a indici e tassi.
<b>Quota capitale piano di ammortamento leasing</b>	Il canone di leasing è composto da una quota capitale e una quota interessi; la quota capitale è la porzione del canone periodico di rimborso che riguarda la restituzione del capitale finanziato (canone al netto della quota interessi).
<b>Rendiconto</b>	È il documento che contiene tutti i movimenti, le cifre addebitate o accreditate a qualsiasi titolo e ogni altro dettaglio relativo all'andamento del rapporto.
<b>Riscatto</b>	Vedi "Opzione per l'acquisto finale". In gergo tecnico indica l'acquisto finale del bene effettuato dal cliente a seguito dell'esercizio della relativa facoltà, al prezzo fissato nel contratto di leasing.

<b>Riscatto anticipato</b>	<p>L'esercizio anticipato, da parte dell'utilizzatore, della facoltà di acquistare il bene oggetto del leasing (l'acquisto, come precisato alla voce "Opzione per l'acquisto finale", può avvenire soltanto alla naturale scadenza del contratto).</p> <p>Di norma tale facoltà non spetta all'utilizzatore se non prevista espressamente nel contratto di leasing, ma può essere concessa dalla società di leasing.</p> <p>In caso di riscatto anticipato l'estinzione avviene dietro la corresponsione da parte dell'utilizzatore di un prezzo di vendita del bene che in genere è calcolato in funzione dei flussi finanziari contrattualmente previsti, non ancora scaduti alla data della richiesta, incluso il valore del riscatto; inoltre, nel determinare tale prezzo, si tiene conto del fatto che il concedente ha acceso dei finanziamenti per l'operazione (che devono essere estinti) e ha svolto attività di gestione del contratto i cui costi sarebbero stati ammortizzati in un tempo più lungo; infine, si tiene conto anche del cosiddetto lucro cessante, cioè del mancato guadagno. Per queste ragioni il prezzo di vendita in caso di riscatto anticipato è di norma più elevato del debito residuo in linea capitale implicito nel contratto.</p>
<b>Spese di istruttoria</b>	<p>Sono le spese di avvio dell'operazione da pagarsi di norma alla stipula del contratto. Servono a remunerare l'attività svolta dalla società di leasing per l'esame del rischio di credito e a rimborsare, almeno parzialmente, le spese vive sostenute per l'avvio dell'operazione.</p>
<b>Spese di perizia</b>	<p>Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile</p>
<b>Spread</b>	<p>Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.</p>
<b>Tasso del contratto di locazione finanziaria (Tasso leasing)</b>	<p>Indicato obbligatoriamente nel documento di sintesi/contratto ai fini della trasparenza delle condizioni contrattuali, è 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.</p>
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	<p>Indica il costo totale del leasing su base annua 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 del canone. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.</p>
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	<p>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 accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore al TEGM del leasing, aumentato di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.</p>
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	<p>Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.</p>
<b>Tasso di mora</b>	<p>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.</p>
<b>Tasso fisso</b>	<p>Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.</p>
<b>Tasso indicizzato</b>	<p>Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di finanziamento.</p>
<b>Utilizzatore</b>	<p>E' colui che sceglie e utilizza il bene acquistato o fatto costruire in locazione finanziaria e che può riscattare al termine del contratto.</p>