

## LEASING IMMOBILIARE

**Il Leasing Immobiliare** è la soluzione ideale per l'acquisizione di immobili finiti, da costruire o da ristrutturare, ad uso industriale, commerciale o professionale

### IL PRODOTTO IN SINTESI

<b>Tipologia del prodotto</b>	Leasing destinato all'acquisizione di immobili finiti, da costruire o ristrutturare
<b>Società concedente</b>	UniCredit Leasing S.p.A.

### CARATTERISTICHE COMMERCIALI

<b>Beneficiari</b>	Imprese legittimate a detrarre l'IVA. Si ricorda di consultare la scheda "Soggetti non legittimati a detrarre l'IVA" per verificare i soggetti per cui il prodotto è inadatto.
<b>Finalità</b>	Acquisizione in leasing di tutte le tipologie di immobili che per loro caratteristiche costruttive, sono strumentali all'esercizio dell'attività dell'utilizzatore. Sono previste specifiche modalità operative per immobili finiti, da costruire o da ristrutturare
<b>Servizi accessori collegati</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ perizie</li><li>▪ copertura assicurativa con possibilità di frazionamento del premio assicurativo nei canoni del leasing</li><li>▪ per gli immobili da costruire o ristrutturare sono previste particolari coperture assicurative per la fase di cantiere.</li></ul>
<b>Note Fiscali</b>	<p>Ammortamento fiscale dei canoni in tempi ridotti<sup>1</sup>.</p> <p>I soggetti che non adottano gli IAS deducono il canone, al netto della parte di quota capitale riferibile al terreno.</p> <p>I soggetti IAS Adopter deducono la quota interessi e la quota ammortamento come se fossero proprietari.</p>

Lo scopo dei dati e delle informazioni contenute nel presente allegato è puramente informativo del prodotto e non rappresenta in alcun modo un offerta al pubblico né una sollecitazione all'acquisto di prodotti finanziari. Le caratteristiche riportate nell'allegato non sono vincolanti per UniCredit Leasing S.p.A. e sono soggette a modifica o aggiornamento senza preavviso da parte di UniCredit Leasing S.p.A. La stipula dei contratti di leasing è soggetta all'approvazione creditizia di UniCredit Leasing S.p.A. Il prodotto di cui al presente allegato è destinato a soggetti che non siano consumatori ai sensi del D. lgs. 206/05.

<b>CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO</b>	
<b>Importo</b>	Minimo 100.000 Euro
<b>Durata</b>	Minima : 12 anni (ossia la durata minima fiscale) con possibilità di valutare anche durate inferiori Massima : 15 anni
<b>Anticipo</b>	Compreso tra il 10% e il 40%
<b>Riscatto</b>	Massimo 20%
<b>Modalità di pagamento al venditore</b>	Il pagamento del prezzo di acquisto dell'immobile al venditore è contestuale al rogito. Alla firma dell'atto è presente un procuratore della società con poteri di rappresentanza. Il procuratore verifica la conformità dell'atto notarile alla bozza predisposta
<b>Canoni</b>	Mensili, , bimestrali, trimestrali
<b>Garanzie</b>	In base a quanto deciso dall'organo deliberante potranno essere richieste: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ fidejussioni personali</li> <li>▪ garanzie reali (pegno su somme, su titoli e su certificati di deposito)</li> </ul>
<b>Elenco documenti richiesti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Atto di provenienza dell'immobile</li> <li>▪ Contratto preliminare di compravendita (compromesso)</li> <li>▪ Documentazione catastale completa ed aggiornata</li> <li>▪ Documentazione che attesta la regolarità edilizia del fabbricato (autorizzazioni edilizie/condoni/autorizzazioni in sanatoria)</li> <li>▪ Eventuali convenzioni con il Comune</li> <li>▪ Documentazione che attesta la conformità degli impianti a servizio dell'immobile (D.L. 22 gennaio 2008 n.37)</li> <li>▪ Certificato di agibilità/abitabilità (o attestazione secondo normativa vigente)</li> <li>▪ Dichiarazione dell'amministratore condominiale di quietanza delle spese di competenza</li> <li>▪ Eventuale Certificazione Energetica da allegarsi all'atto di compravendita (D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311, D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, Direttiva 2002/91/CE)</li> </ul>
<b>CONDIZIONI ECONOMICHE</b>	
<b>Tasso di riferimento Variabile</b>	Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread commerciale
<b>Spese incasso/istruttoria/perizia</b>	Per tutte le voci di costo bancarie ed extra-bancarie si rimanda alla consultazione del Foglio Informativo

Lo scopo dei dati e delle informazioni contenute nel presente allegato è puramente informativo del prodotto e non rappresenta in alcun modo un offerta al pubblico né una sollecitazione all'acquisto di prodotti finanziari. Le caratteristiche riportate nell'allegato non sono vincolanti per UniCredit Leasing S.p.A. e sono soggette a modifica o aggiornamento senza preavviso da parte di UniCredit Leasing S.p.A. La stipula dei contratti di leasing è soggetta all'approvazione creditizia di UniCredit Leasing S.p.A. Il prodotto di cui al presente allegato è destinato a soggetti che non siano consumatori ai sensi del D. lgs. 206/05.