



DIB

s.r.l.

DOMUS IMMOBILIARE BRIANTEA

Intermediazione immobiliare

Abitativo, industriale, commerciale, attività

Locazioni immobiliari e ramo d'azienda

Valutazioni e perizie

Atti privati immobiliari

Consulenze e servizi immobiliari

Mutui e leasing immobiliare

COS'È IL LEASING IMMOBILIARE?

È un'[operazione finanziaria](#) con cui un istituto finanziario concede, a fronte del pagamento di un canone periodico, ad un altro soggetto (utilizzatore, locatario o conduttore) l'uso di un bene per un determinato periodo di tempo stabilito dal contratto di locazione.

Il contratto di locazione finanziaria (**leasing finanziario**) prevede che un soggetto specializzato dia in utilizzo, per un periodo di tempo predeterminato, un bene mobile o immobile a fronte del pagamento di un canone periodico. Questo prodotto quindi, rappresenta per le imprese, la formula di finanziamento migliore per rendere possibile investimenti in diverse tipologie di beni immobiliari, purché strutturali all'attività dell'impresa stessa.

Il [canone](#) relativo al contratto di locazione finanziaria può essere determinato in funzione delle necessità dell'utilizzatore. Può essere fisso o indicizzato, mensile, bimestrale o trimestrale. Le rate possono essere costanti oppure costruite "ad hoc" sulle esigenze del locatario.

È consentita la deduzione per l'intero ammontare dei canoni se il periodo minimo rispetta i limiti di legge.

Il tasso del contratto viene collegato normalmente alla quotazione dell'[EURIBOR 3 mesi](#). Quando si verifica una variazione sia in aumento che in diminuzione del tasso prefissato il canone subisce un addebito o accredito addizionale. La liquidazione dell'importo attinente all'adeguamento di indicizzazione avviene in automatico, tramite l'utilizzo del [R.I.D. bancario](#) del contratto senza spese aggiuntive per il cliente.

Il leasing è un'operazione finanziaria che rispetto ad altre formule di finanziamento offre diversi vantaggi, a partire dalla velocità di realizzazione dell'intervento. Permette di finanziare l'intero valore del bene, consentendo al cliente di poter usufruire di uno sconto ulteriore sul prezzo di acquisto del bene scelto, a fronte del pagamento in pronta cassa che la società di leasing farà al fornitore e quindi non intacca la capacità di credito aziendale.

I canoni sono deducibili (sia per la quota capitale che per la quota interessi), in presenza di bene strumentale all'attività svolta e l'intero ammontare dell'I.V.A. è frazionato nei canoni stessi per tutto il periodo di durata del contratto di locazione finanziaria..