



# LOCAZIONE OPERATIVA



# Una breve introduzione:

La **locazione operativa è un contratto** in base al quale **l'utilizzatore di un bene, a fronte del pagamento di un canone calcolato in relazione al valore d'uso dello stesso, ne ha la disponibilità per un periodo di tempo determinato.**

La Locazione operativa è quindi un contratto di **godimento di un bene.**

Offre il vantaggio di poter optare per una **soluzione alternativa all'acquisto diretto dell'impianto tecnologico** e permette di sostituire i beni a fine contratto, avendo così sempre prodotti funzionali ed aggiornati.

## Chi è interessato al Noleggio?

- Chi necessita di **impianti tecnologici e beni strumentali**
- Chi non può o non vuole appesantire gli "assets" della società
- Chi non ha disponibilità di Budget per acquisti
- Chi ha "esigenze" fiscali
- Chi non vuole avere l'onere di dover gestire il ricollocamento di un bene ormai obsoleto al termine della locazione.



# I vantaggi della locazione operativa:

## Aspetto finanziario

- Nessuna immobilizzazione dei capitali
- Risolve i problemi di cash flow (budget e liquidità)
- Costi certi e programmati

## Aspetto amministrativo

- Es.: proponendo un Noleggio trimestrale di 36 mesi si risparmiano 24 registrazioni dal commercialista, e altro tempo in azienda, inoltre l'amministrazione dovrà gestire solo 4 documenti all'anno (fatture trimestrali)

## Aspetto fiscale

- Es.: nel Noleggio non ci sono ammortamenti e il canone viene considerato un puro costo
- Rispetto al finanziamento e al leasing l'IRAP non si paga sulla quota interessi, non esiste la distinzione con la quota capitale e non si paga il commercialista per il complicato calcolo

## Asset

- Al contrario dell'acquisto tramite fido bancario e al finanziamento o leasing da parte di una società finanziaria, con il Noleggio non viene appesantito il bilancio dell'azienda in quanto nessuna richiesta viene inoltrata a centrali rischi

## Continua evoluzione tecnica

- Molto maggiore rispetto agli ultimi anni, rende l'arredo ed i complementi obsoleti in tempi molto brevi e "trasforma" la proprietà del bene in un peso e non un vantaggio

## Flessibilità del contratto

- Nel corso del Noleggio esiste la possibilità di sostituire e aggiungere altri beni, configurando così un prodotto di noleggio estremamente flessibile

# La locazione operativa = ESPOSIZIONE FINANZIARIA INALTERATA

## Importante!

Il leasing e i fidi bancari, per la loro natura prettamente finanziaria, rientrano nelle operazioni "a rischio" per cui sono segnalati tramite la centrale rischi (CRIF) a tutti gli operatori finanziari. Sono parte delle linee di fido ottenibili che sono oggetto delle valutazioni previste dall'accordo "Basilea II".

La locazione operativa è, quindi, la soluzione finanziaria alternativa in quanto si tratta di un sistema di gestione finanziaria per la dotazione di strumenti e beni che ha il vantaggio di non impattare in alcun modo sulla esposizione finanziaria di impresa. Essendo locazione di un bene, e pagando un "canone d'uso", **non viene considerato come un finanziamento classico, ma semplicemente come l'erogazione di un servizio.**



# La locazione operativa = ASSENZA DI SEGNALAZIONI CRIF

Secondo le nuove disposizioni in vigore negli istituti di credito che si rifanno a Basilea 2, le **imprese sono valutate secondo** molti aspetti e tra i più importanti per l'ottenimento dei cosiddetti "indici di valutazione" vi è l'**esposizione finanziaria** dell'impresa. Questa **viene segnalata alle centrali rischi**, alle quali si rifanno gli istituti di credito per verificare la liquidità e la "rischiosità" delle imprese.

Più è **alta l'esposizione finanziaria**, più è **difficile ottenere** un ulteriore **finanziamento**.

Può essere necessario, o strategico, non aumentare la propria esposizione per "liberare risorse" o avvantaggiarsi di "maggiori disponibilità" di finanziamento dagli altri istituti di credito

# Vi aiutiamo a raggiungere i vostri obiettivi:

- Attraverso uno strumento innovativo che vi permetterà di raggiungere la **flessibilità** indispensabile per il business.
- Con **procedure semplici, snelle, efficaci, veloci (risposta in poche ore)** che rispondono ai più alti standard qualitativi internazionali, certificate DIN EN ISO 9001:2008.
- Per mezzo di **sistemi** progettati **su misura** per la piccola e media impresa.

In una due parole, attraverso la

**LOCAZIONE OPERATIVA**

# DOCUMENTAZIONE NECESSARIA



Per importi <b>inferiori ai 10.000 €</b>	Sono necessari i seguenti dati del cliente: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ragione Sociale</li><li>2. Partita IVA</li><li>3. Telefono / FAX</li><li>4. Data di costituzione azienda (storicità minima circa 18 mesi di costituzione)</li><li>5. Nome, cognome e data di nascita del legale rappresentante</li><li>6. IBAN</li></ol>
Per importi <b>superiori ai 10.000 €</b>	Sono necessari i seguenti dati aggiuntivi: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Bilancio provvisorio dell'anno in corso</li><li>2. Modello unico dell'anno precedente</li></ol>

**N.B.** Per facilitare la valutazione della richiesta per determinate categorie di attività è opportuno inviare:

- se il cliente è un libero professionista

Certificato di attribuzione partita IVA del cliente o Codice fiscale firmatario

- se il cliente è un'associazione – consorzio

Statuto attestante i poteri di firma e codice fiscale del firmatario

## Alla fine del contratto si può...

- **Cambiare i prodotti** accendendo un nuovo contratto di locazione (permettendo così di **avere a disposizione sempre prodotti innovativi e moderni, con la minima esposizione finanziaria**)
- Prorogare il contratto per un periodo di tempo prestabilito ad **un canone più contenuto di quello fino ad allora pagato**
- **Acquistare i beni** pagando un **riscatto molto basso** per il ritiro del bene



# Differenze principali tra Leasing e Noleggio?

Leasing	Noleggio
<p>Tra le forme alternative alla proprietà per l'acquisizione di beni strumentali la più conosciuta è la locazione finanziaria (leasing). Il bene resta per tutta la durata del contratto di locazione, di proprietà del locatore, che lo acquista dal rivenditore prescelto dal Locatario al prezzo da quest'ultimo concordato. Il canone di locazione viene costruito secondo le esigenze del cliente (es. anticipo, durata, riscatto, ...).</p> <p>Il leasing è una locazione che ha come obiettivo finale il riscatto dei beni e quindi la proprietà di essi da parte del cliente.</p> <p style="text-align: center;"><b>- Fiscale-</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Durata minima della locazione finanziaria è pari alla metà del periodo di ammortamento del bene</li><li>• Ai fini IRAP aumenta l'imponibile per la quota interessi</li><li>• Ai fini del contratto, di norma, il bene viene riscattato e viene posto tra cespiti del cliente</li><li>• Interessi passivi non deducibili</li></ul>	<p>La Locazione operativa è un pagamento periodico per l'utilizzo del bene e di alcuni servizi ad esso connessi.</p> <p>Normalmente a fine contratto il cliente non entra in possesso del bene. Questo tipo di <b>locazione consente all'utilizzatore di avere un bene sempre aggiornato e dei costi programmati; annessi al bene vi possono essere servizi aggiunti</b> (es. manutenzione, prodotti di consumo).</p> <p>Il Noleggio è una locazione che ha come obiettivo il solo <b>utilizzo dei beni per la durata che il cliente ritiene più appropriata alle proprie esigenze.</b></p> <p>E' quindi comparabile ad una utenza ove il cliente sostiene un costo predefinito per il godimento dei beni concessigli in locazione.</p> <p style="text-align: center;"><b>-Fiscale-</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Durata minima della locazione operativa è libera; <b>non vi sono vincoli legati al periodo di ammortamento</b></li><li>• <b>Ai fini IRAP non incide sull'imponibile</b></li><li>• <b>A fine contratto, di norma, il bene viene ripreso dal fornitore e non entra nei cespiti del cliente</b></li></ul>



**SISTEMI s.r.l.**

Sede Operativa:

Via Zucchini, 7 - 44122 Ferrara - Tel. 0532 771625 - Fax 0532 770369

Ufficio commerciale Ferrara:

Corso Giovecca, 132/b - 44122 Ferrara - Tel. 0532 1771671 - Fax 0532 1881389

Ufficio commerciale Bologna:

Via Galliera, 1/b - 40050 Funo di Argelato, BO - Tel. 051 0343327

E-mail: [sede@chiaratisistemi.com](mailto:sede@chiaratisistemi.com) - [amministrazione@chiaratisistemi.com](mailto:amministrazione@chiaratisistemi.com)

[www.chiaratisistemi.com](http://www.chiaratisistemi.com)

