

# **Futurama Office** SNC

## **LOCAZIONE OPERATIVA**

Un innovativo modello di business che consente alle aziende di disporre di beni dietro il semplice corrispettivo di un canone di noleggio.

### **COS'È LA LOCAZIONE OPERATIVA**

La locazione operativa è un contratto in base al quale l'utilizzatore ha la disponibilità del bene per un periodo di tempo determinato, verso il pagamento di un canone periodico di norma comprensivo dei servizi manutentivi e commisurato al valore d'uso del bene stesso. Al termine del primo periodo contrattuale, il Cliente ha la facoltà di:

- prolungare la durata della locazione a condizioni prefissate;
- restituire le attrezzature o chiederne la sostituzione;
- chiedere l'acquisto dei beni ad un prezzo determinato in base al loro valore di mercato.

### **A CHI SI RIVOLGE**

La locazione operativa è rivolta alle aziende e ai liberi professionisti.

### **LE DIFFERENZE TRA LEASING E LOCAZIONE OPERATIVA**

La locazione operativa è un contratto di godimento del bene, mentre quello di leasing è un contratto di finanziamento.

### **GLI ASPETTI DISTINTIVI**

L'ammontare complessivo dei canoni pattuiti è commisurato all'effettivo godimento e utilizzo del bene, e dei servizi integrati di gestione ed assistenza.

Il rischio derivante dalla proprietà del bene rimane in capo al locatore.

Non è contrattualmente previsto il diritto del locatario a riscattare la proprietà ad un prezzo prestabilito.

La struttura contrattuale della locazione operativa non deve sottostare necessariamente a vincoli di durata minima.

Ai fini IRAP i canoni di locazione operativa sono interamente deducibili.

### **QUALI BENI FINANZIA**

Tutti i beni strumentali che necessitino di manutenzione e che abbiano una rapida obsolescenza ma anche i beni con lunga vita economica e quindi con valori residui alti facendo pagare al Cliente solamente l'uso del Bene stesso. In particolare questo strumento finanziario è particolarmente indicato per:

- Beni dell'area Information Technology, compresi i beni software e i servizi di installazione ed assistenza tecnica ed eventuale formazione
- I beni del mondo del Copy, compresa la manutenzione ed i prodotti consumabili
- I beni elettromedicali
- Imbarcazioni

- Macchine per la movimentazione del terreno
- Altri beni strumentali

### **LA DURATA DEL CONTRATTO**

Non esistono limiti fissati di legge per la durata minima di un contratto di locazione operativa.

Di norma i contratti vengono stipulati con durate che vanno da un minimo di 18 ad un massimo di 60 mesi, in funzione della reale vita commerciale del Bene.

La Locazione Operativa può anche avere un piano di ammortamento "spezzato" tale da consentire, al termine del primo periodo (di norma irrevocabile) un secondo periodo di proroga (facoltativo). I canoni pattuiti potranno essere crescenti o decrescenti in funzione delle esigenze finanziarie del Locatario

### **LA FINE DEL CONTRATTO**

Al termine del primo periodo contrattuale, il Cliente ha la facoltà di:

- prolungare la durata della locazione a condizioni prefissate;
- restituire le attrezzature o chiederne la sostituzione;
- chiedere l'acquisto dei beni ad un prezzo determinato in base al loro valore di mercato.

### **I VANTAGGI DELLA LOCAZIONE OPERATIVA**

- il rischio derivante dalla proprietà del bene rimane in capo al locatore;
- il contratto di locazione operativa non è soggetto a vincoli di durata minima;
- i canoni di locazione sono interamente deducibili (anche ai fini IRAP) e spesabili "per cassa"
- un'unica fattura al mese/trimestre omnicomprendiva per tutti i contratti che vorrai attivare nel tempo;
- massima flessibilità.

### **L'ASSICURAZIONE**

I Beni possono essere assicurati con una polizza, solitamente "All Risks" che copre i rischi di danno non intenzionale, incendio e furto.