

## Leasing Immobiliare Costruiti o da Edificare

Il leasing immobiliare è la soluzione ideale per il finanziamento di immobili ad uso professionale, industriale o commerciale, ed è rivolto a società di servizi, professionisti, piccole e medie imprese indipendentemente dall'attività economica esercitata.

Il contratto di leasing finanzia il 100% del valore dell'immobile

Centro Leasing Banca mette a disposizione del cliente un team di professionisti qualificati profondi conoscitori del territorio, per fornire una consulenza completa, dalla conformità edilizia fino alla congruità economica dell'immobile, condizione fondamentale per ottenerne velocemente la disponibilità, con la garanzia di un investimento sicuro

Il leasing immobiliare di Centro Leasing Banca è uno strumento estremamente flessibile utilizzabile sia per gli immobili già esistenti che per quelli ancora da realizzare

- **Leasing immobiliare su immobili costruiti:** Centro Leasing Banca acquista l'immobile pagando il fornitore al rogito ed il cliente ne ottiene subito l'uso, previo rilascio del certificato di agibilità
- **Leasing immobiliare su immobili ancora da realizzare:** Centro Leasing Banca acquista il terreno od il grezzo, prefinanzia la durata della costruzione dell'immobile fino alla conclusione del cantiere. Durante la costruzione il cliente, in virtù del mandato conferito da Centro Leasing Banca, seguirà direttamente lo stato di avanzamento lavori fino alla chiusura del cantiere. La locazione decorrerà ad immobile terminato ed agibile e sino ad allora al cliente faranno carico solo gli oneri di prefinanziamento relativi alle somme tempo per tempo erogate da Centro Leasing Banca.

Il leasing immobiliare consente di personalizzare il piano finanziario stabilendo:

- **la durata dell'operazione;**
- **l'entità dell'anticipo iniziale;**
- **il prezzo previsto per l'opzione di riscatto;**
- **l'entità dei canoni periodici costanti.**

Gli specialisti di Centro Leasing Banca sono in grado di studiare insieme al cliente il profilo finanziario ottimale di un'operazione di leasing immobiliare.

A seguito dell'entrata in vigore della legge 248 del 4 Agosto 2006, le imprese possono portare in deduzione la quota capitale del fabbricato nonché le quote interessi legate sia al fabbricato che ai terreni di sedime e pertinenza.

L'utilizzatore che acquisterà la proprietà dell'immobile al termine del contratto di locazione finanziaria iscriverà in bilancio un valore pari al prezzo del riscatto del fabbricato cui andrà sommato il valore del terreno.