

LEASING E LEASE-BACK

Il **leasing** è un'operazione finanziaria che permette all'imprenditore la disponibilità e quindi l'utilizzo immediato dei macchinari o degli impianti di cui ha bisogno dietro il pagamento all'impresa concedente di un canone periodico e alla scadenza stabilita l'utilizzatore avrà queste possibilità:

- Restituire il bene;
- Chiedere la proroga del contratto;
- Acquistare il bene pagando un prezzo di riscatto;
- Chiedere la sostituzione del bene con un altro migliore;

Può avere le seguenti forme:

1. Leasing operativo:

Con questo tipo di leasing una parte (locatore) si obbliga a far godere all'altra parte (conduttore) una cosa mobile o immobile, per un dato periodo temporale e dietro il pagamento di un corrispettivo detto canone di affitto, corrispondente al valore d'uso del bene stesso. I soggetti implicati sono in via diretta:

- Il produttore del bene
- l'utilizzatore

Caratteristiche:

- l'impresa ottiene temporaneamente la disponibilità dei beni (standardizzati) senza dover sostenere i costi per l'acquisto e i rischi legati alla loro obsolescenza limitandosi al pagamento dei canoni periodici;
- la durata del contratto è breve di solito inferiore ad un anno ma può essere anche superiore a tre anni;

2. Leasing finanziario:

Nel leasing finanziario una parte (concedente) si obbliga ad acquistare, su indicazione dell'altra (utilizzatore) un determinato bene, lo mette a sua disposizione fino alla scadenza stabilita e gli offre la possibilità di acquistarne, restituirne o rinnovarne l'utilizzazione a condizioni più vantaggiose. L'imprenditore che ha bisogno dei beni strumentali invece di acquistarli dal produttore in contanti o a rate, si accorda con una società di leasing e le indica i beni da acquistare dal produttore e la stessa società di leasing li concede poi in godimento all'imprenditore il quale dovrà corrisponderle tramite canoni periodici calcolati nel seguente modo:

il prezzo di acquisto del bene
+ gli interessi
+ l'indennizzo sul rischio finanziario

Caratteristiche:

- Il contratto può riguardare beni mobili o immobili anche non standardizzati
- La durata è basata sulla vita economica del bene

Nel contratto di **lease-back** l'imprenditore vende ad un'impresa di leasing un suo bene e questa a sua volta glielo concede in leasing. In questo modo l'imprenditore, a seguito della vendita, ottiene liquidità immediata mantenendo il godimento del bene.

The logo for StudentVille features a stylized illustration of a city skyline with three buildings in shades of yellow and orange, positioned above the text. The text 'StudentVille' is written in a large, light blue, sans-serif font. The 'Student' part is in a darker shade of blue, while 'Ville' is in a lighter shade.

StudentVille