

# Finanziamenti all'impresa

I Consulenti del Credito Kiron ed Epicas a supporto della tua attività

Per finanziare i propri investimenti, i nostri Clienti hanno la possibilità di accedere ad un gamma di prodotti finanziari tra i più competitivi attualmente sul mercato. Nonostante il particolare momento di mercato, la forza del Gruppo Tecnocasa ha permesso la sottoscrizione di nuove convenzioni bancarie e gli Istituti già convenzionati con il nostro Gruppo hanno esteso ulteriormente la propria offerta al segmento aziende. Attualmente i prodotti a disposizione dei Consulenti del Credito Kiron ed Epicas sono i seguenti:

- **Mutuo fondiario residenziale e non residenziale:** il finanziamento rivolto a società immobiliari ed edili che cercano supporto finanziario per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione o il restauro di beni immobili di ogni natura e finalizzati alla successiva vendita o messa a reddito. E' un prodotto che i nostri esperti di settore conoscono in ogni sua peculiarità.
- **Finanziamenti a Medio Lungo termine:** finanziamenti chirografari e finanziamenti con garanzie specifiche (ipoteca immobiliare, privilegio, pegno, ipoteca automobilistica), destinati a soddisfare le necessità finanziarie derivanti dalla complessiva gestione aziendale (es: acquisto immobili, acquisto macchinari, scorte).
- **Finanziamento Fotovoltaico:** prodotto dedicato sia alla realizzazione di nuovi impianti fotovoltaici che al rifacimento totale o al potenziamento di un impianto preesistente. Questo prodotto è destinato a società di capitali, società di persone, società cooperative, ditte individuali e persone fisiche fallibili che vogliono realizzare un impianto sia a terra che su coperture di edifici esistenti (es. capannoni industriali, fabbriche ecc).
- **Garanzie emesse da Confidi:** prodotto rivolto a piccole e medie imprese appartenenti a qualsiasi settore (es. industria, commercio, servizi ecc.), con la finalità di favorire alle stesse un accesso al credito agevolato ed a tassi convenzionati, per soddisfare le più svariate esigenze finanziarie riscontrabili nella vita di ogni azienda.
- **Leasing immobiliare:** un'opportunità di finanziamento rivolto a tutti i titolari di partita IVA per l'acquisto di immobili strumentali alla propria attività di impresa. E' possibile finanziare immobili già finiti, oppure da edificare e/o ristrutturare. È una forma di finanziamento estremamente flessibile, personalizzata che di norma consente un'elevata copertura finanziaria, un accesso al credito senza elevati esborsi iniziali (seppur è previsto il versamento di un canone anticipato alla stipula), il frazionamento dell'IVA imputandola ai singoli canoni periodici, la personalizzazione e la strutturazione del contratto in funzione delle proprie esigenze (durata, anticipo, periodicità dei canoni, valore di riscatto, parametro di indicizzazione), consentendo, in talune condizioni, un ammortamento accelerato rispetto ad altre forme di finanziamento immobiliare.
- **Leasing strumentale e targato:** finanziamenti finalizzati all'acquisto di beni necessari allo sviluppo dell'attività di impresa e all'acquisto di auto e veicoli commerciali.



## LEASING: NUOVO REGIME DELLE IMPOSTE

A far data dal 01/01/2011, anche nel caso di leasing immobiliare per immobili finiti e strumentali, si applicheranno le stesse imposte previste per l'acquisto diretto.

Le imposte di registro, ipotecarie e catastali, passano infatti dal 2% - calcolato sul valore di compravendita - al 4%.

Rimane invariato invece il regime fiscale applicabile nel caso venda una persona fisica, ovvero del 10%. Nessuna imposta ipotecaria e catastale è dovuta nel caso di "Costruendo" o Immobili da realizzare e non ultimati. Anche in questo caso quindi la norma è rimasta immutata.

Segnaliamo una piacevole novità per quanto riguarda la facoltà di "riscatto". La recente legge stabilisce che, nel caso l'utilizzatore ne eserciti la facoltà, anziché scontare il 2% di imposte ipotecarie e catastali sul costo dell'immobile come avvenuto fino al 31/12/2010, nulla sarà più dovuto.

Viene abolita anche sui canoni di locazione finanziaria l'imposta di registro proporzionale dell'1% sugli immobili strumentali, e del 2% sugli abitativi.

Le novità introdotte hanno carattere di retroattività, pertanto, per tutti i contratti sottoscritti fino al 31/12/2010, è previsto il pagamento di un'imposta sostitutiva entro il 31/03/2011.

Le caratteristiche e le modalità, verranno fissate con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

I Consulenti del Credito Kiron ed Epicas, reti in franchising del Gruppo Tecnocasa, saranno al tuo fianco nel suggerirti le soluzioni per accedere al tuo **Finanziamento per l'Impresa**, proponendoti soluzioni mirate per lo sviluppo della tua attività.

### Per rispondere alle vostre esigenze:

**Carlo Tenconi**

Tel: 02.528581

email: c.tenconi@tecnocasa.com

**Michele Picuccio**

tel: 02.528581

email: m.picuccio@tecnocasa.com



Ogni agenzia ha un proprio titolare ed è autonoma. Messaggio pubblicitario con finalità promozionale del servizio di mediazione creditizia. Il servizio si limita alla messa in relazione di banche ed intermediari finanziari con la clientela al fine della concessione di finanziamenti. Tale servizio non garantisce l'effettiva erogazione del finanziamento richiesto. Fogli avviso e informativi presso le agenzie affiliate.

Le Agenzie del Gruppo Tecnocasa sostengono la Fondazione MilleSoli ONLUS che assiste oltre 2000 bambine di strada in India.



Per saperne di più: FONDAZIONE MILLESOLI ONLUS

[www.gruppotechnocasa.it](http://www.gruppotechnocasa.it)

[info@fondazionemillesolionlus.it](mailto:info@fondazionemillesolionlus.it)

UNICREDIT BANCA D'IMPRESA - FIL. ABBIATEGRASSO 6693

IBAN: IT 93 N 02008 32380 000030044046

conto corrente postale nr. 95214110.



Sostiene i progetti della Fondazione MilleSoli Onlus