

È importante sapere che:

La durata non rappresenta più un vincolo di natura contrattuale da rispettare pena l'indeducibilità dei canoni in capo all'utilizzatore (impresa NO IAS adopter e lavoratore autonomo), ma rappresenta esclusivamente l'arco temporale minimo entro il quale sarà possibile dedurre i canoni di leasing (art.4 bis legge n. 44 di conversione del dl 2 marzo 2012, n. 16)

E' possibile ottenere il finanziamento dell'imposta di registro e ipocatastale.

In presenza di operazioni aventi ad oggetto immobili da costruire o da ristrutturare, il cliente deve predisporre polizza assicurativa per la copertura dei c.d. "rischi del costruttore", comprendente i rischi di "rovina" e gli eventuali danni che l'immobile possa subire od arrecare durante la fase di realizzazione.

In caso di immobili in costruzione, dal momento della stipula del contratto di leasing fino alla decorrenza del contratto, dopo la conclusione dei lavori e la consegna dell'immobile ultimato con le relative certificazioni di legge, l'Utilizzatore dovrà corrispondere gli "anticipi di corrispettivo", calcolati sui pagamenti effettuati dal concedente (oneri di pre-locazione) al netto degli anticipi pagati dal cliente (macrocanone), sopportando quindi i costi finanziari connessi agli esborsi previsti senza la contropartita dell'utilizzo del bene.

Il contratto di locazione finanziaria di immobile, sia finito che da costruire o da ristrutturare, decorre finanziariamente dal momento della consegna del bene provvisto del certificato di agibilità, (o documentazione equipollente), questo perché la mancanza di tale certificato può comportare l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria in capo alla società di leasing.