BOZZA DI CLAUSOLE DA INSERIRE NEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI IMMOBILE STRUMENTALE OGGETTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA

Venditore (di seguito Venditore)

Società di leasing acquirente (di seguito Società di leasing)

Utilizzatore (di seguito Utilizzatore)

Immobile oggetto della vendita (di seguito Immobile)

PREMESSO CHE:

La Società di leasing ha per oggetto l'attività di locazione finanziaria (leasing), cioè la locazione di beni materiali o immateriali, acquistati o fatti costruire su scelta e indicazione dell'Utilizzatore, che ne assume tutti i rischi, e con facoltà di quest'ultimo di divenirne proprietario al termine della locazione, dietro versamento di un corrispettivo prestabilito (c.d. riscatto).

L'Utilizzatore ha specificatamente individuato l'Immobile, definendo direttamente con il Venditore il prezzo e le modalità tutte inerenti il trasferimento della proprietà ed indicando alla Società di leasing di acquistarlo al solo ed esclusivo scopo di concederglielo in locazione finanziaria.

La Società di leasing, nell'ambito delle sue attività, a seguito della specifica richiesta presentata dall'Utilizzatore, intende concedere in locazione finanziaria l'Immobile all'Utilizzatore medesimo.

In relazione e per le finalità di cui sopra, la Società di leasing intende procedere all'acquisto dell'Immobile di proprietà del Venditore.

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Le premesse hanno valore di patto contrattuale.

(Inserire il testo del contratto di compravendita con i seguenti clausole ed accordi particolari)

...……

……

L'Utilizzatore dichiara di intervenire all'atto di compravendita in qualità di utilizzatore dell'immobile oggetto del contratto di locazione finanziaria perfezionato in data ..... con la Società di leasing, contratto da registrarsi nei termini di legge.

L'Utilizzatore riconosce la corrispondenza dell'Immobile a quello da lui autonomamente prescelto ed individuato, in quanto giudicato idoneo, anche sotto il profilo edilizio ed urbanistico, per lo svolgimento della propria attività, approva senza riserve le condizioni tutte fissate nell'atto di compravendita e assume in proprio anche tutti gli impegni conseguenti che il Venditore non dovesse assolvere, il tutto esonerando la Società di Leasing da ogni responsabilità, onere e spesa derivante. Inoltre l'Utilizzatore riconosce che l'Immobile è esattamente individuato in catasto.

Il Venditore, preso atto che l'acquisto viene effettuato dalla Società di leasing al solo fine di fare utilizzare direttamente all'Utilizzatore l'Immobile, presta tutte le garanzie di legge anche nei confronti dell'Utilizzatore, assumendo altresì nei suoi confronti le obbligazioni che - per legge o per convenzione - sono a suo carico in quanto venditore. L'Utilizzatore potrà perciò rivolgersi direttamente e autonomamente al Venditore in ogni sede per qualsivoglia reclamo o pretesa, relativi all'Immobile, previa comunicazione scritta alla Società di leasing.

Il termine di cui all'articolo 1495 codice civile per la denuncia dei vizi al Venditore viene stabilito a favore della Società di leasing e dell'Utilizzatore in giorni 30 (trenta) dalla loro scoperta.

Il Venditore garantisce che l'Immobile è libero da persone e cose, censi, livelli, oneri reali, privilegi per imposte e tasse, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

Il Venditore garantisce altresì che non esistono aventi diritto di prelazione all'acquisto dell'Immobile.

L'Utilizzatore manleva la Società di leasing da qualsiasi onere, responsabilità, pregiudizio o conseguenza che dovesse derivarle a causa della presente compravendita ed in particolare dal mancato e non corretto adempimento degli obblighi connessi ad eventuali diritti di prelazione.

L'Utilizzatore manleva la Società di leasing da qualsiasi conseguenza derivante da vizi, difetti, irregolarità, inidoneità all'uso, mancanza delle qualità relativi all'Immobile, agli impianti, alle pertinenze ed agli accessori dello stesso, nonché per eventuali mendacità, irregolarità od imprecisioni delle dichiarazioni rese dal Venditore nel presente atto.

(CERTIFICAZIONE ENERGETICA) (verificare le disposizioni regionali)

Il Venditore dichiara che l'Immobile è dotato dell'attestato di qualificazione energetica/attestato di certificazione energetica, richiesto dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali, che si allega al presente atto sotto la lettera " ".

Il Venditore dichiara che non esistono cause di decadenza dall'idoneità del predetto attestato che è valido sino al .....

ovvero

Il Venditore dichiara che, ai sensi delle vigenti disposizioni nazionali e regionali, l'Immobile non deve essere dotato né dell'attestato di qualificazione energetica, né dell'attestato di certificazione energetica.

(IMPIANTI)

Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008 n. 37, con riferimento agli impianti posti a servizio dell'Immobile, il Venditore garantisce che gli stessi sono stati progettati, realizzati ed installati a regola d'arte ed in conformità alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.

Il Venditore consegnerà direttamente all'Utilizzatore la documentazione tecnica ed amministrativa, nonché i libretti d'uso e manutenzione relativi a detti impianti.

ovvero

Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008 n. 37, con riferimento agli impianti posti a servizio dell'Immobile, l'Utilizzatore si obbliga ad adeguarli alla normativa attualmente vigente ed a conservare la documentazione tecnica ed amministrativa, nonché i libretti d'uso e manutenzione relativi.

(INQUINAMENTO)

Il Venditore dichiara che l'Immobile è esente da vizi, sia apparenti sia occulti, anche in sottosuolo, e che non sono presenti fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interramento di sostanze tossiche e/o nocive, o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e del D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e successive modificazioni.

(PREVENZIONE INCENDI)

L'Utilizzatore dichiara che l'Immobile è dotato del certificato di prevenzione degli incendi (C.P.I.) rilasciato dal competente comando dei vigili del fuoco e compatibile con l'attività che intende svolgere nell'Immobile.

ovvero

L'Utilizzatore dichiara che l'Immobile è idoneo allo svolgimento dell'attività che vi dovrà essere svolta e si obbliga ad ottenere, a proprie cura e spese, il certificato di prevenzione degli incendi (C.P.I.) da parte del comando dei vigili del fuoco territorialmente competente.

ovvero

L'Utilizzatore si obbliga a rendere l'Immobile idoneo allo svolgimento dell'attività che vi intende insediare, eseguendo i necessari interventi, ultimati i quali provvederà ad ottenere, a proprie cura e spese, il certificato di prevenzione degli incendi (C.P.I.) da parte del comando dei vigili del fuoco territorialmente competente.

in ogni caso

L'Utilizzatore dichiara di essere a conoscenza che tale certificato è rilasciato ai soli fini della sicurezza antincendio.

(OBBLIGHI DA CONVENZIONE)

Il Venditore garantisce di aver assolto tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione (inserire estremi).

ovvero

Il Venditore si obbliga ad assolvere, entro il …., tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione (inserire estremi)

in entrambi i casi

Il Venditore si obbliga a mantenere indenne sia la Società di leasing sia l'Utilizzatore da tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla detta convenzione.

Comunque l'Utilizzatore manleva la Società di leasing da qualsiasi obbligo, onere e pendenza derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni come sopra assunte dal Venditore.

(EFFETTI – CONSEGNA)

Le parti convengono che la proprietà si trasferisca in data odierna alla Società di leasing e, su specifica indicazione di quest'ultima, il Venditore consegna l'Immobile all'Utilizzatore, che dichiara di riceverlo.

(PREZZO DI VENDITA)

Il prezzo di vendita è convenuto in complessivi Euro ---------- (----------) oltre I.V.A. , prezzo che l'Utilizzatore dichiara di aver precedentemente concordato direttamente con il Venditore e di riconoscere congruo. (Imponibile non assoggettato ad IVA nell'ipotesi in cui il venditore non abbia optato per l'opzione IVA in atto ovvero sia un soggetto non economico e cioè, per esempio, privato consumatore, ente non commerciale, etc.)

Il Venditore dichiara di aver ricevuto detto prezzo dalla Società di leasing e pertanto ne rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

eventualmente

Il prezzo è stato pagato mediante gli assegni infra descritti, che vengono dalle parti affidati a me notaio con l'incarico di consegnarli al Venditore solo dopo aver trascritto presso la competente Agenzia del Territorio la presente vendita e verificato che la trascrizione della stessa non sia preceduta da formalità pregiudizievoli, oltre a quanto citato nel presente atto.

Qualora invece emergessero formalità pregiudizievoli, le parti convengono ……
..…… …… …….…… .

(lasciato all'accordo delle parti)

Di detto affidamento io notaio prenderò nota nel Registro delle somme e dei valori di cui alla legge 22 gennaio 1934 n. 64.

(ASSICURAZIONE)

Il Venditore dichiara che l'Immobile è assicurato presso la Compagnia ..... con polizza n. ..... e che, per accordi intercorsi con l'Assicuratore, la polizza stessa è priva di efficacia a far tempo dalle ore 24 di oggi; il Venditore mantiene a proprio esclusivo carico ogni obbligazione dipendente da detta polizza e manleva la Società di leasing da ogni pretesa che l'Assicuratore facesse valere nei confronti della medesima in relazione a detta polizza.

(IMPOSTE, TASSE E SPESE)

Tutte le imposte, tasse e spese relative al presente atto e conseguenti saranno a carico dell'Utilizzatore. (salvo l'ipotesi in cui talune imposte siano anticipate dalla società di leasing cui il notaio potrà fatturarle separatamente)

(Se la vendita è rilevante ai fini IVA - imponibile o esente)

Le parti dichiarano che le imposte ipotecaria e catastale sono dovute in misura proporzionale con le

rispettive aliquote dell'1,50% e dello 0,50%.

Ai sensi del disposto di cui all'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, essendo la presente vendita rilevante ai fini I.V.A., questo atto verrà registrato con il pagamento dell'imposta di registro in misura fissa.

ovvero

(Se la vendita è fuori campo IVA)

Le parti dichiarano che le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura proporzionale con le rispettive aliquote del 7%, 2% e 1%.

(OPZIONE PER IVA E REVERSE CHARGE)

Il Venditore dichiara di optare (ai sensi dell'articolo 10, n. 8-ter), lettera d) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e sue successive modifiche ed integrazioni) per l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, avendo il presente atto ad oggetto cessione di fabbricato strumentale che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni.

Il Venditore dichiara che emetterà oggi stesso, a norma dell'articolo 17, comma 6 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, come modificato dalla legge 24 dicembre 2007 n. 244, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento a detta norma.

La Società di leasing dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con le indicazione dei suddetti dati.

(IN CASO DI IMMOBILE EDIFICATO/RISTRUTTURATO NEI 4 ANNI)

La presente vendita è soggetta ad IVA in conformità a quanto disposto dall'articolo 10 primo comma n. 8 ter lettera a) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, trattandosi di cessione di fabbricato strumentale che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, effettuata entro quattro anni dalla data di ultimazione della costruzione/ristrutturazione, avvenuta il ..... , dall'impresa di costruzione / da impresa che vi ha eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, interventi di cui all'articolo 31 primo comma lett. c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978 n. 457.

(IN CASO DI UNITÀ ABITATIVA PERTINENZIALE)

Il Venditore dà atto ed attesta che, ai sensi dell'articolo 817 codice civile, sussiste vincolo di pertinenzialità della porzione abitativa rispetto al fabbricato principale (entrambi oggetto del contratto di locazione finanziaria), in quanto la porzione abitativa possiede una destinazione durevole e funzionale a servizio del fabbricato principale ed è stata posta in rapporto di strumentalità funzionale con lo stesso.

Pertanto le parti chiedono che alla presente vendita venga applicato il regime fiscale previsto per il fabbricato principale, come previsto dalla Circolare della Agenzia delle Entrate del 1° marzo 2007 n.12/E.

(IN CASO DI REGOLAMENTO CONDOMINIALE)

L’Utilizzatore si obbliga a rispettare il regolamento del condominio di cui fa parte l'Immobile. Detto regolamento di condominio si trova allegato all'atto….

(IN CASO DI IMMOBILE FACENTE PARTE DI UN CONSORZIO)

Il Venditore trasferisce le quote del consorzio ..... a …….

Gli obblighi derivanti dal regolamento del succitato consorzio rimangono a totale carico dell’Utilizzatore.

(CLAUSOLA FINALE)

Con riferimento alle clausole di esonero da responsabilità della Società di leasing contenute nel presente atto, sono fatte salve le disposizioni inderogabili di legge ed in particolare l'articolo 1229 codice civile.

BOZZA DI CLAUSOLE DA INSERIRE NEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI IMMOBILE STRUMENTALE A SEGUITO DELL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RISCATTO DERIVANTE DA LOCAZIONE FINANZIARIA

Società di leasing (di seguito Società di leasing o Venditore o Concedente)

Utilizzatore (di seguito Acquirente o Utilizzatore)

Immobile oggetto della vendita (di seguito Immobile)

PREMESSO CHE:

La Società di leasing, nell’esercizio della propria attività sociale, su scelta ed

indicazione dell'Utilizzatore, con atto in data ……. n……. di rep. a rogito del notaio

……..

registrato a ……. il …… al n. ……. ha acquistato l'Immobile al solo

fine di farlo utilizzare direttamente all'Utilizzatore.

Con scrittura in data ……. registrata a …… il …… al n. ……,

la Società di leasing e l'Utilizzatore hanno stipulato il relativo contratto di locazione

finanziaria, che prevede la facoltà dell'Utilizzatore di acquistare l'Immobile stesso,

versando un corrispettivo prestabilito.

L'Utilizzatore ha esercitato il diritto di riscatto con dichiarazione in data…

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Le premesse hanno valore di patto contrattuale.

(Inserire il testo del contratto di compravendita con i seguenti clausole ed accordi

particolari)

Richiamate e confermate le pattuizioni assunte con il contratto di locazione finanziaria di cui alle premesse, l'Acquirente, che ha la detenzione dell'Immobile, con obbligo della relativa manutenzione, conferma di ben conoscere ed accettare lo stato e le condizioni in cui l'Immobile attualmente si trova.

Pertanto l'Acquirente rinuncia ad ogni e qualsiasi contestazione, richiesta o rivalsa nei confronti del Venditore, che rimane espressamente esonerato (fatta eccezione per quanto infra specificato) da ogni obbligo di garanzia, di qualsiasi tipo o natura, legale o convenzionale, normalmente incombente sul venditore, anche in ordine a vizi e difetti palesi od occulti, che l'Immobile abbia palesato o dovesse in futuro palesare, rinunziando l'Utilizzatore ad ogni conseguente azione.

L'Immobile viene trasferito all'Acquirente nello stato di fatto e di diritto, in cui attualmente si trova, con ogni azione, diritto, pertinenza, servitù attiva e/o passiva esistenti, il tutto ben noto all'Acquirente, stante la sua qualità di Utilizzatore del bene stesso.

Il Venditore garantisce che l'Immobile è di sua piena e assoluta proprietà, per essergli pervenuto con ..... sopra citato, che lo stesso è libero da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.

Trattandosi di immobile già oggetto di locazione finanziaria, le parti espressamente pattuiscono l'esclusione della garanzia per vizi palesi od occulti a favore dell'Acquirente, cui lo stato del bene è noto, fatto salvo quanto disposto dal secondo comma dell'articolo 1490 del codice civile.

(CERTIFICAZIONE ENERGETICA) (verificare le disposizioni regionali)

Il Venditore dichiara, in conformità a quanto dichiara l'Acquirente in quanto Utilizzatore, che l'Immobile è dotato dell'attestato di qualificazione energetica/attestato di certificazione energetica, richiesto dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali, che si allega al presente atto sotto la lettera

" ".

Il Venditore dichiara che non esistono cause di decadenza dall'idoneità del predetto attestato che è valido sino al ……

ovvero

Il Venditore dichiara che, ai sensi delle vigenti disposizioni nazionali e regionali, l'Immobile non deve essere dotato né dell'attestato di qualificazione energetica, né dell'attestato di certificazione energetica.

(IMPIANTI)

Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008 n. 37, con riferimento agli impianti posti a servizio dell'Immobile, considerato che tale Immobile è stato concesso in locazione finanziaria all'Acquirente dal Venditore e che pertanto l'Acquirente e non il Venditore ne ha sempre avuto la detenzione, le parti rispettivamente attestano:

- il Venditore di non essere a conoscenza se i suddetti impianti siano conformi o meno alla normativa vigente al momento della loro realizzazione

- l'Acquirente di avere piena conoscenza dello stato in cui versano i suddetti impianti.

Conseguentemente le parti convengono che:

- il Venditore non garantisca la conformità degli impianti posti al servizio dell'Immobile alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento della loro realizzazione;

- il Venditore sia esonerato dall'obbligo di consegna della documentazione tecnica e amministrativa, nonché dei libretti d'uso e manutenzione relativi a detti impianti.

(EFFETTI - CONSEGNA)

La proprietà ed il possesso dell'Immobile si trasferiscono oggi all'Acquirente per effetto del presente atto e pertanto dalla data odierna rendite ed oneri decorreranno a favore ed a carico dell'Acquirente, il quale dichiara di detenere l'Immobile in forza del contratto di locazione finanziaria citato in premessa e di averne la detenzione incontestata a far tempo dal …….

(REGOLARITÀ EDILIZIA)

Ai sensi della vigente disciplina in materia edilizia, in conformità a quanto dichiarato dall'Acquirente quale utilizzatore, il Venditore dichiara che l'Immobile è stato costruito in forza di ..... e che il certificato di agibilità relativo all'Immobile è stato rilasciato dal Comune di …… in data ……

L'Acquirente garantisce di non aver apportato, in qualità di detentore, all'Immobile modifiche per le quali fosse richiesto il rilascio di provvedimenti amministrativi ovvero occorresse fare alcuna comunicazione, confermando che lo stato attuale non è difforme da quello in cui l'Immobile si trovava al momento della sottoscrizione del contratto di locazione finanziaria citato in premessa, manlevando integralmente comunque il Venditore da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo e facendosi carico di ogni eventuale onere ed obbligo conseguenti.

oppure

L’Acquirente garantisce di non aver apportato all’Immobile oggetto del presente contratto modifiche diverse da quelle di cui al …….. manlevando integralmente il Venditore da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo e facendosi carico di ogni eventuale onere ed obbligo conseguenti.

L’Acquirente assume, infine, a proprio esclusivo carico ogni onere e contributo, nessuno escluso od eccettuato, che in futuro il Venditore fosse tenuto a pagare con riferimento al periodo in cui è stato proprietario dell'Immobile.

(CORRISPETTIVO)

Secondo quanto convenuto all’articolo …….. del contratto di locazione finanziaria citato in premessa, il corrispettivo per l’esercizio dell’opzione finale di acquisto (riscatto) ammonta ad Euro ---------- (----------), somma che il Venditore dichiara di avere ricevuto dall’Acquirente, al quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia all’ipoteca legale.

ovvero in caso di riscatto anticipato

Il corrispettivo per l’esercizio del riscatto anticipato viene convenuto in Euro ---------- (----------), somma che il Venditore dichiara di avere ricevuto dall’Acquirente, al quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo con rinuncia all’ipoteca legale.

(OPZIONE PER IVA E REVERSE CHARGE)

Il Venditore dichiara di optare (ai sensi dell'articolo 10, n. 8-ter), lettera d) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e sue successive modifiche ed integrazioni) per l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, avendo il presente atto ad oggetto cessione di fabbricato strumentale che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni.

Il Venditore dichiara che emetterà oggi stesso, a norma dell'articolo 17, comma 6 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, come modificato dalla legge 24 dicembre 2007 n. 244, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento a detta norma.

L’Acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con indicazione dei suddetti dati.

(IN CASO DI CESSIONE DI FABBRICATO STRUMENTALE COSTRUITO/RISTRUTTURATO DALLA SOCIETÀ DI LEASING TRAMITE IMPRESE APPALTATRICI PER RISCATTO ANTICIPATO DELL’UTILIZZATORE ENTRO I 4 ANNI)

La presente vendita è soggetta ad IVA in conformità a quanto disposto dall’articolo 10 primo comma n. 8 ter del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, trattandosi di cessione di fabbricato strumentale che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, effettuata, entro quattro anni dalla data di ultimazione della costruzione/ristrutturazione avvenuta il ……. , dal Venditore che tramite imprese appaltatrici lo ha costruito/vi ha eseguito interventi di cui all’articolo 31 primo comma lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978 n. 457.

(IN CASO DI UNITÀ ABITATIVA PERTINENZIALE)

L'Acquirente dà atto ed attesta che, ai sensi dell'articolo 817 codice civile, sussiste vincolo di pertinenzialità della porzione abitativa rispetto al fabbricato principale (entrambi oggetto del contratto di locazione finanziaria), in quanto la porzione abitativa possiede una destinazione durevole e funzionale a servizio del fabbricato principale ed è stata posta in rapporto di strumentalità funzionale con lo stesso.

Pertanto le parti chiedono che alla presente vendita venga applicato il regime fiscale previsto per il fabbricato principale, come previsto dalla Circolare della Agenzia delle entrate n.12/E del 1 marzo 2007.

(IMPOSTE, TASSE E SPESE)

Tutte le imposte, tasse e spese relative al presente atto, annesse e conseguenti, saranno a carico dell'Acquirente.

Le parti dichiarano che le imposte ipotecaria e catastale sono dovute in misura proporzionale con le rispettive aliquote dell'1,50% e dello 0,50% e chiedono che siano applicate sulla base imponibile di Euro ---------- (----------).

In virtù del provvedimento emanato dall'Agenzia delle Entrate il 14 settembre 2006 e pubblicato sulla G.U. 21 settembre 2006 n. 220 e dell'articolo 35, comma 10 quinquies del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti dichiarano di aver registrato telematicamente in data ……al numero …… il contratto di locazione finanziaria, nonché versato, anche in più tempi, l'imposta di registro dell'1% per un importo complessivo pari ad Euro..... Conseguentemente l'Acquirente chiede che tale somma sia portata a scomputo di quanto dovuto a titolo di imposte ipotecaria e catastale.

Ai sensi del disposto di cui all'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, essendo la presente vendita soggetta ad I.V.A., questo atto verrà registrato con il pagamento dell'imposta di registro in misura fissa.

(CLAUSOLA FINALE)

Con riferimento alle clausole di esonero da responsabilità della Società di leasing contenute nel presente atto, sono fatte salve le disposizioni inderogabili di legge ed in particolare l'articolo 1229 codice civile.