



# DIVISIONE CONTRACT

COLLEZIONE 2018



**LA PROPOSTA FLEXILAN:  
ACQUISTO  
OPPURE **NUOVA FORMULA**  
NOLEGGIO CON RISCATTO**



PRODUZIONE ITALIANA D'ECCELLENZA



**FLEXILAN** è un'azienda primaria che dal 1952 si è affinata e specializzata nella produzione di "Sistemi per Dormire": Materassi, guanciali, Sommier ecc.

La nostra produzione è di c.a. 50.000/60.000 materassi all'anno.

Con la divisione **Contract Alberghiero**, Flexilan offre una vasta gamma di prodotti Ignifughi certificati, dalle molle Bonnell, LFK, molle insacchettate (modelli a 7 zone differenziate con molleggi da n° 800-1600-3000-4000 molle) espanso e Memoria di Forma.

La nostra missione è di puntare sulla qualità dei prodotti, non a caso il nostro claim:

**"LA QUALITÀ CHE SI APPREZZA NEL TEMPO"**

## UNA NUOVA PROPOSTA DI FORNITURA

La proposta **Flexilan-Rent** consiste nell'offrire alla struttura interessata i nostri prodotti non in vendita ma in **Locazione**, permettendo di offrire ai clienti una qualità rinnovata e innovata nel tempo.

Il servizio è completato anche da un'opportuna comunicazione di marketing (Es. con cartellino esplicativo da esporre sul comodino e da un apposito link dedicato su eventuale sito internet) sulla qualità del prodotto, volta ad aumentare l'informazione sul comfort offerto e quindi ottenere maggiore riscontro sul mercato.

***Dormire bene è il primo servizio da offrire ai Vostri clienti  
spesso è quello che fa la differenza!***

## MOLTI I VANTAGGI E NON SOLO QUELLI FISCALI E BANCARI:

- ▶ L'offerta di un rapporto "**costo camera/Comfort**" assolutamente interessante
- ▶ La scelta, grazie a costi contenuti, del prodotto più idoneo e qualificato per rispettare le aspettative del cliente
- ▶ Un programma di comunicazione che permette di ottenere maggiori prenotazioni e ritorni da parte dei clienti, oggi infatti la cultura del riposo anche in Italia è molto diffusa e spesso molte strutture non soddisfano il rapporto percepito/aspettative sul servizio "**Dormire**".
- ▶ Possibilità del **cambio del prodotto ogni 5 anni**, al fine di poter offrire un "**sistema per dormire**" sempre di elevato livello, sia igienico che strutturale, garantendo il massimo comfort all'utente finale.
- ▶ Possibilità al termine del periodo di noleggio di **acquistare l'intera fornitura a 1 Euro**.

## COMUNICAZIONE & MARKETING

Al fine di aumentare la visibilità e l'informazione sull'eccellenza dei prodotti scelti, Flexilan offre un cartellino pieghevole da esporre all'interno della camera e un link da inserire nel Vostro sito web, il tutto personalizzato con il vostro logo.



videate informative  
da link su Vst Sito

SCOPRI COME DORMI

cartellino di cortesia  
da comodino



## LA COMODITÀ DI UNA GAMMA COMPLETA

**Flexilan divisione contract** propone ampia gamma di prodotti, altamente qualificati, al fine di soddisfare tutte le esigenze del settore dell'accoglienza quali **Materassi** di diverse tipologie, **Sommier**, **Reti a doghe**, **Topper**, **Guanciali** e **accessori**.

## LA NOSTRA OFFERTA DI MATERASSI

I nostri modelli si differenziano per tipologia di sostegno e comfort

### LINEA LUSSO

Linea **4000 molle insacchettate Pyramidale System**

Linea **3000 Supermicromolle Insacchettate**

### LINEA MOLLE INSACCHETTATE

Linea **1600 Micromolle Insacchettate** - comprende 4 modelli

Linea **800 Molle Insacchettate** - comprende 5 modelli

### LINEA MOLLE

Linea **700 Molle LFK** - comprende 2 modelli

Linea **400 Molle Bonnel**

### LINEA TECNICA

**Memorest F.R.** - Anima in Memoria di Forma e Aircell ad alta densità

**Sereno F.R.** - Anima in Poliuretano espanso ad alta densità

## LOCAZIONE OPERATIVA (noleggio o renting)

In questa pagina vogliamo dare un contributo ad individuare al meglio gli elementi che caratterizzano la **LOCAZIONE OPERATIVA o NOLEGGIO o RENTING** e l'impatto del ricorso di tale strumento sui principali indicatori di gestione di carattere economico, finanziario e fiscale. Ci preme innanzitutto sottolineare come il ricorso alla **LOCAZIONE OPERATIVA** sia in crescente sviluppo **DIFFONDENDOSI IN TUTTI I SETTORI**.

La ragione sta nella scelta strategica delle imprese (e professionisti) di concentrarsi nella propria attività esternalizzando le incombenze relative alla gestione del bene e anche nella possibilità di meglio razionalizzare l'investimento in considerazione degli altri fattori economici/fiscali/finanziari.

**DEFINIZIONE:** "locazione operativa" è un contratto col quale una parte (LOCATORE) si obbliga a far godere all'altra (LOCATARIO) un bene per un dato tempo a fronte di un canone periodico; il canone può comprendere un servizio di manutenzione se preventivamente concordato.

Tale tipologia di contratto NON rientra come fattispecie nella sfera delle operazioni di tipo finanziario: ne consegue che dal punto di vista civilistico traggono le loro regole dagli articoli 1571 e seguenti del codice civile ed anche la giurisprudenza fa riferimento ai medesimi articoli. A differenza della locazione finanziaria (leasing), la **LOCAZIONE OPERATIVA NON PREVEDE LA PRESENZA DEL RISCATTO**, aspetto questo che ne determina la sua natura commerciale e NON finanziaria; per la definizione del leasing si richiama l'articolo 17 della legge n. 183 del 2 Maggio 1976.

Nella pratica corrente non è inusuale, comunque, che il fornitore, alla scadenza del contratto di locazione e rientrando in possesso del bene, lo venda allo stesso locatario; in questo caso ci troveremmo di fronte a due contratti distinti, nettamente svincolati anche nel caso di continuità temporale, tale procedura NON è in disaccordo con quanto indicato all'art. 37. bis del DpR 600/1973 "Disposizioni Antielusive". Il contratto di locazione operativa può prevedere un servizio di assistenza e manutenzione programmata.

**ASPETTI FISCALI AMMORTAMENTO:** tale termine indica la percentuale "deducibile" annualmente ai fini della determinazione del reddito; tale percentuale (coefficiente) è pubblicata in specifica tabella, divisa per settori di attività e tipologia di bene, sulla G.U.e stabilita dal D.M. 31.12.1988.

La Legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla G.U. n. 300 del 28/12/2008 (Finanziaria 2008) ed il successivo DL 2/03/2012 n. 16 introduce importanti novità in tema di deducibilità degli ammortamenti dei beni materiali, citiamo:

- Abolizione della facoltà di dedurre, contabilmente e/o extra contabilmente, ammortamenti anticipati ed accelerati;

modifica della durata minima dei contratti di leasing prevedendo espressamente:

**"Art 102 TUIR:** Per l'impresa utilizzatrice che imputa a conto economico i canoni leasing, a prescindere dalla durata contrattuale prevista, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore ai due terzi del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito [...], in relazione all'attività esercitata dall'impresa stessa [...]."

In altri termini i contratti di leasing perdono l'obbligo della durata minima ma resta invariato il periodo di deduzione dei canoni: si attiverà un "doppio binario" recuperando a tassazione le quote dei canoni eccedenti, deducendole successivamente in via extracontabile dopo la scadenza del contratto.

Al riguardo riteniamo opportuno evidenziare che la locazione operativa **NON** soggiace ad alcuna limitazione di durata contrattuale (durata minima proposta 18 mesi), rendendo tale operazione più vantaggiosa rispetto al leasing.

### ASPETTI ECONOMICI/FINANZIARI

Ricordando che i canoni di locazione operativa **NON** hanno interessi "impliciti", possiamo ancora evidenziare:

**IRAP:** Imposta Regionale sulle Attività Produttive, imposta dovuta da chiunque svolga attività d'impresa, comprese arti e professioni, che dispongo di "autonoma organizzazione".

È un vero e proprio tributo alla Regione che ne stabilisce la relativa aliquota.

Ai fini del calcolo della base imponibile NON SONO DEDUCIBILI GLI INTERESSI DEI CANONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA.

**STUDI DI SETTORE:** tutti i beni acquisiti "anche" con contratti di locazione non finanziaria devono essere inseriti nella relativa dichiarazione.

**FINANZIARIO:** per le Società, con riferimento alla rilevazione contabile e all' esposizione in bilancio delle operazioni di locazione operativa, la dottrina contabile è unanime a trattare le stesse come semplici locazioni; ne consegue un netto miglioramento degli indici patrimoniali derivanti da:

- Riduzione dell'attivo immobilizzato
- Riduzione delle passività finanziarie Anche alla luce di quanto stabilito dal regolamento di "Basilea2".

### ECONOMICO:

Gli interessi passivi eccedenti il 30% del ROL (Risultato Operativo Lordo) NON sono deducibili.



In collaborazione con



Flexilan 2000 s.r.l.

Via Cristoforo Colombo, 3 (zona industriale) - 10070 Robassomero (TO) Italy - Tel. +39 011.924 11 10 - Fax +39 011.924 10 36

www.materassiflexilan.com - info@flexilan2000.com