

C. BACCARANI - M. BENEDETTI - A. BORGHESI - G. BORTOLI

**CALCOLI  
DI CONVENIENZA ECONOMICA:  
CASI E PROBLEMI**

*Prefazione di*  
GIOVANNI PANATI



CASA EDITRICE DOTT. ANTONIO MILANI

1984



## **§ 1.6. La valutazione di convenienza tra l'assunzione di un mutuo bancario e la sottoscrizione di un contratto di leasing: la Metalfin S.p.A.**

La ditta metallurgica METALFIN, con sede a Milano - IV zona industriale, si trova nella necessità di dover sostituire un impianto obsoleto del costo di L. 500 milioni. A tal fine l'amministratore (che interferisce su tutte le scelte principali) incarica il direttore generale di ricercare le possibili fonti di finanziamento.

Dopo aver esplorato tutte le possibili alternative, il direttore generale in base ad una serie di vincoli-opportunità, restringe l'area della scelta a due tra le possibili fonti: l'accensione di un mutuo ordinario e la stipulazione di un contratto di leasing finanziario.

Le condizioni proposte dalla locale Banca Popolare per l'accensione del mutuo sono:

- tasso d'interesse 20% annuo nominale, convertibile trimestralmente;
- estinzione in tre anni;
- rate trimestrali posticipate;
- commissioni e spese di contratto, imposte pari al 3% dell'importo finanziato, comprensive dell'onere relativo alla costituzione di un'ipoteca sui fabbricati a garanzia del mutuo, da versare all'atto della stipulazione del mutuo.

La banca tuttavia fa presente che per perfezionare la pratica ed erogare il mutuo sono necessari almeno due/tre mesi.

Poiché il fornitore dell'impianto chiede di essere pagato all'atto del collaudo, che presumibilmente avverrà prima di tale scadenza, il direttore generale fa presente alla banca tale situazione, la quale si riserva di studiare il caso e di proporre eventuali soluzioni.

Ulteriori contatti con una primaria società di leasing, fanno