

Rent to buy (affitta per comperare)



Foglio informativo

Aprile 2011

Probabilmente hai visto pubblicità nei giornali o alla televisione per proposte di credito 'rent to buy' (affitta per comperare) che ti incoraggiano a firmare adesso e avere un computer, un elettrodomestico o altri beni per la casa consegnati a domicilio domani.

Se sei a corto di contanti, queste proposte possono sembrare un'opzione attraente.

Ma vale la pena fermarsi e riflettere prima di fare acquisti in questo modo – di solito pagherai di più con questo genere tipo di contratto di credito.



Brian ha finito col trovarsi, in un affare fasullo

Quando il suo frigorifero si è rotto, Brian non aveva i mezzi per comperarne un altro. Perciò firmò uno schema 'rent to buy' con l'intenzione di acquistare il frigorifero con rimborsi rateali mensili. Ma Brian firmò il contratto senza leggerlo attentamente.



Dopo 18 mesi di rimborsi rateali, a Brian fu detto dalla compagnia che per acquistare il frigorifero doveva pagare altri \$532 oltre a quanto aveva già pagato. Tutto sommato, Brian ha pagato il valore del suo frigorifero di seconda mano molte volte di più – molto di più del prezzo di uno nuovo.

Come funziona il rent to buy?

- ▶ Con il **rent to buy** accetti di affittare un prodotto (per esempio, un frigorifero o televisore) per un periodo di tempo. Fai regolarmente rimborsi rateali, per esempio ogni mese per 3 anni.
- ▶ Tu non stai noleggiando i beni ma invece ti **impegni ad acquistarli**. Alla fine del periodo di affitto, paghi una somma nominale per finalizzare l'acquisto.
- ▶ Anche se può essere che il negozio promuova questa come un'opzione più conveniente dell'acquistare veramente fin dall'inizio un prodotto, è probabile che finirai col **pagare di più**. Per esempio, la somma totale dei tuoi canoni per l'affitto finisce quasi sempre ad essere più del prezzo d'acquisto del prodotto con contanti – a volte molto di più. Potresti anche dover pagare in aggiunta anche degli oneri (fee) e addebiti (charge). Può facilmente diventare più costoso dell'acquistare subito i beni con un altro tipo di credito, inclusi i prestiti a interesse zero.



SUGGERIMENTO Sta attento a queste trappole nascoste

Verifica di cosa divieni proprietario

- ▶ Con un contratto rent to buy tu sei il proprietario del bene dall'inizio del contratto. Hai anche un debito con il fornitore dei beni (l'erogatore di credito) che prenderà una quota di proprietà (bill of sale) o caparra (mortgage) sui beni che hai acquistato.
- ▶ Ci sono tipi differenti di contratto con differenti condizioni, perciò informati dal venditore per sapere se hai il diritto o l'obbligo di acquisto. Non fidarti delle spiegazioni del venditore, controlla il **contratto scritto**.

Tu sei responsabile se il bene viene danneggiato o rubato

- ▶ Anche se un prodotto è danneggiato, rubato o distrutto, tu devi lo stesso continuare a fare i versamenti rateali, come specificato nel tuo contratto.
- ▶ Perciò devi pensare all'acquistare un'**assicurazione** per coprire i costi di rimpiazzo del prodotto. A volte questa è una condizione per firmare il contratto.

I termini e le condizioni possono essere complicati

- ▶ Se poi decidi di procedere lo stesso con un contratto d'affitto, assicurati di comprendere a cosa ti stai impegnando. Per esempio, potrebbe essere che ti vengano addebitati **oneri per amministrazione del conto** (account-keeping fee) come anche penali se sei in ritardo con i pagamenti rateali, se non osservi i termini del contratto o se lo estingui prima del concordato.
- ▶ Prima di firmare qualsiasi cosa assicurati di controllare tutti i **termini e le condizioni**. Spesso la penale per rottura di un contratto è che dovrai continuare a pagare una somma pari ai canoni d'affitto per tutta la durata del contratto, anche se hai restituito i beni che avevi preso in affitto.



Affittare potrebbe non essere la via migliore per acquistare qualcosa

- ▶ Stai attento ad acquisti fatti d'impulso e guardati da venditori che fanno tanta pressione. Prenditi il tempo necessario per esplorare per prima cosa tutte le opzioni per l'acquisto del prodotto che ti interessa. Potresti trovarti finanziariamente meglio aspettando un po' e mettendo da parte del denaro per acquistare il prodotto.
- ▶ Prendi in considerazione il **lay-by**. Può essere che questa opzione non sia promossa su vasta scala, ma di solito è a disposizione se la chiedi. Con il lay-by paghi a rate in toto il tuo acquisto, senza l'aggiunta di oneri e addebiti. Naturalmente avrai da aspettare fino a quando hai finito di pagare in pieno prima di portare a casa quanto hai acquistato, ma risparmierai molto denaro in oneri e eviterai di trovarti addosso pesanti addebiti a titolo di interessi.
- ▶ Se proprio sei deciso a impegnarti con un contratto d'affitto, **documentati investigando** le diverse possibilità riguardo al prezzo migliore per i beni che ti interessano e riguardo ai termini migliori per il contratto di affitto.



www.moneysmart.gov.au

Servizio informazioni (Infoline) di ASIC: **1300 300 630**

Clausola liberatoria

Per favore nota che questo è un riassunto che ti fornisce delle informazioni basilari riguardo ad un argomento specifico. Non considera tutta la legislazione pertinente riguardo a questo argomento e non sostituisce una consulenza professionale.

© Australian Securities & Investments Commission 2011.



ASIC

Australian Securities & Investments Commission