

**FOGLIO INFORMATIVO**  
**GARANZIA RICEVUTA - IPOTECA VOLONTARIA**  
**Aggiornato al 04/12/2020**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA****Banca Ifis S.p.A.**

Sede Legale: via Terraglio, 63 – 30174 Venezia Mestre

Direzione Generale: via Gatta, 11 – 30174 Venezia Mestre

**www.bancaifis.it** – Tel +39 041 5027511 – Fax +39 041 5027555 – e-mail: [ifis@bancaifis.it](mailto:ifis@bancaifis.it)Contatti: <http://www.bancaifis.it/Gruppo/Contatti>

Iscritta all'Albo delle Banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 5508 – Cod. ABI 03205

Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia e Codice Fiscale 02505630109

Partita IVA 04570150278 Capitale Sociale Euro 53.811.095,00 i.v.

Capogruppo del Gruppo Bancario Banca Ifis S.p.A., iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, al Fondo Nazionale di Garanzia, all'Associazione Bancaria Italiana, all'Associazione Italiana per il Factoring, a Factors Chain International

<b>DATI E QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE</b>	
Nome e cognome del soggetto che consegna il modulo al cliente	
Qualifica del soggetto che consegna il modulo al cliente (dipendente Banca Ifis S.p.A. o altro)	
Nel caso di soggetto terzo iscritto ad albo o elenco, riportare gli estremi di detta iscrizione	

**CHE COS'È L'IPOTECA**

L'ipoteca attribuisce alla Banca (creditrice) il diritto di espropriare i beni vincolati a garanzia del suo credito e di essere soddisfatta con preferenza sul prezzo ricavato dall'espropriazione. L'ipoteca può avere per oggetto beni immobili (o mobili registrati), del debitore o di un terzo, e si costituisce mediante l'iscrizione nei registri immobiliari. L'ipoteca deve essere iscritta su beni specialmente indicati e per una somma determinata di denaro. La concessione di ipoteca a favore della Banca deve farsi per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

La Banca richiede inoltre che il bene oggetto di ipoteca sia assicurato contro l'incendio per un importo ritenuto congruo dalla Banca stessa e che la polizza di assicurazione venga vincolata a favore della Banca. La Banca non propone contratti di assicurazione contro l'incendio del bene oggetto di ipoteca e non interviene in nessun modo nell'attività di reperimento sul mercato delle polizze di assicurazione; del reperimento delle stesse devono occuparsi i clienti in piena autonomia.

**PRINCIPALI RISCHI**

Tra i principali rischi, va tenuto presente che se il debitore non effettua il pagamento, il creditore può escutere la garanzia per soddisfare il debito e procedere alla vendita forzata del bene, che determina la perdita del diritto di proprietà da parte del concedente ed il diritto del creditore di soddisfarsi sul ricavato con preferenza rispetto agli altri creditori.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

Le condizioni economiche sono indicate nella misura massima (se sfavorevoli al Cliente) o minima (se favorevoli).

<b>SPESE</b>	
Imposte	A carico del Cliente
Spese per produzione ed invio comunicazioni di trasparenza in formato cartaceo	Gratuito
Spese per la stipula di qualsiasi atto (diverso dal contratto di finanziamento)	500,00 EUR se in Italia 1.500,00 EUR se all'estero

Spese per consulenza ed assistenza legale	A carico del Cliente
Spese di perizia	A carico del Cliente per le prestazioni rese da consulenti esterni scelti ed incaricati dalla Banca, per un importo pari a quello richiesto dai consulenti stessi
Spese ed onorari notarili	A carico del Cliente e saranno regolati e corrisposti direttamente dal Cliente stesso al Notaio rogante
Rilascio copia contratto idonea alla stipula	Gratuito
Spese postali	2,60 EUR
Spese rilascio certificazione fiscale	100,00 EUR
Spese invio diffida	250,00 EUR
Spese dichiarazione sussistenza debito	53,00 EUR
Spese di perizia suppletiva	A carico del Cliente per le prestazioni rese da consulenti esterni scelti ed incaricati dalla Banca, per un importo pari a quello richiesto dai Consulenti stessi
Frazionamento ipotecario	Per ogni quota: un importo fisso di 100,00 EUR + un importo percentuale pari allo 0,15% dell'importo da frazionare (con un minimo di 150,00 EUR) oltre eventuali oneri notarili e peritali (determinati da periti incaricati)
Restrizioni Ipotecarie	Fino a 2.500.000,00 EUR: 500,00 EUR Oltre 2.500.000,00 EUR: 750,00 EUR
Cancellazione di quote frazionate estinte	Fino a 2.500.000,00 EUR: 500,00 EUR Oltre 2.500.000,00 EUR: 750,00 EUR
Rinnovazioni ipotecarie	500,00 EUR
Assenso cancellazione ipotecaria	1.000,00 EUR (2.000,00 EUR se rilasciato fuori sede)
Postergazioni ipotecarie	1.000,00 EUR oltre eventuali oneri notarili e peritali (determinati da periti incaricati)
Estensioni ipotecarie	1.000,00 EUR oltre eventuali oneri notarili e peritali (determinati da periti incaricati)
Variazione durata, riduzione somma iscritta	1.000,00 EUR oltre eventuali oneri notarili e peritali (determinati da periti incaricati)

## RECESSO, ESTINZIONE, RECLAMI E TUTELA STRAGIUDIZIALE

### Recesso ed estinzione

Il Cliente non può recedere dalla garanzia ipotecaria rilasciata, salvo espresso consenso da parte della Banca.

L'ipoteca si estingue con l'estinzione dell'obbligazione garantita.

La cancellazione dell'iscrizione ipotecaria è eseguita presso l'Agenzia del Territorio dietro presentazione dell'atto contenente il consenso del creditore.

### Reclami e tutela stragiudiziale

Il Cliente deve inviare gli eventuali reclami all'Ufficio Reclami della Banca:

- mediante posta ordinaria all'indirizzo Banca Ifis S.p.A. - Ufficio Reclami, Via Terraglio 63, 30174 Venezia – Mestre;
- mediante posta elettronica all'indirizzo [reclami@bancaifis.it](mailto:reclami@bancaifis.it);
- mediante posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo [reclami.pec@bancaifis.legalmail.it](mailto:reclami.pec@bancaifis.legalmail.it).

L'Ufficio Reclami invia una Comunicazione di risposta ai reclami pervenuti entro sessanta giorni dalla data di ricezione.

Il Cliente che sia rimasto insoddisfatto dalla risposta fornita dalla Banca, o che non l'avesse ricevuta entro i termini sopra indicati, decorrenti dalla data in cui risulti la ricezione del reclamo, potrà, prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria, presentare un esposto alla Banca d'Italia, nonché un ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) istituito ai sensi dell'art.128 bis TUB e gestito dalla Banca d'Italia. Per avere maggiori informazioni su come rivolgersi all'ABF e sull'ambito di sua competenza si rimanda alla consultazione del sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), o dell'apposita Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario disponibile presso le filiali della Banca in formato cartaceo o sul sito internet [www.bancaifis.it](http://www.bancaifis.it) e trasmissibile in formato elettronico su richiesta del Cliente; moduli ed istruzioni sono altresì disponibili presso gli uffici della Banca e di Banca d'Italia. In alternativa, il Cliente insoddisfatto che non intenda presentare un reclamo, ma sia interessato a trovare un accordo stragiudiziale con la Banca potrà inoltre, rivolgere una istanza di mediazione all'Organismo di conciliazione bancaria, costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario, iscritto nel registro del Ministero della Giustizia ai sensi del d.lgs. 4 marzo 2010, n. 28, la cui competenza il Cliente dichiara di accettare con la sottoscrizione del relativo contratto. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario si può consultare il sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it).

Il Cliente e la Banca possono comunque concordare, anche in una fase successiva alla sottoscrizione del Contratto, di rivolgersi ad un diverso organismo di mediazione anch'esso iscritto nel richiamato registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

L'utilizzo delle procedure sopramenzionate non preclude al Cliente il diritto di investire della questione, in qualunque momento, l'Autorità Giudiziaria.

## GUIDE PRATICHE

La Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario è disponibile presso le filiali della Banca in formato cartaceo e sul sito internet [www.bancaifis.it](http://www.bancaifis.it) ed è trasmissibile in formato elettronico su richiesta del Cliente.

La Guida pratica "La Centrale dei rischi in parole semplici" è consultabile sul sito internet [www.bancaifis.it](http://www.bancaifis.it).

## LEGENDA

**Agenzia del Territorio:** ente cui è affidata la cura dei registri immobiliari.

**Importo massimo garantito:** è la complessiva somma (per capitale, interessi e spese) che viene iscritta a favore della Banca per poter soddisfare il debito.

**Spese di perizia:** spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.

**Spese di revisione:** spese per l'analisi di modifiche alla struttura dell'operazione.

**Terzo datore di ipoteca:** è la persona fisica/giuridica, diversa dal debitore, proprietaria del bene concesso in garanzia.

**Vincolo assicurativo:** è un'apposita clausola che viene posta al contratto di assicurazione incendio e che stabilisce, in caso di liquidazione di un danno subito, il preventivo assenso della Banca alla liquidazione della somma a favore del proprietario del bene.

Venezia – Mestre, 04/12/2020