

**FOGLIO INFORMATIVO**  
**MUTUO FARMACIE ML T (medio/lungo termine)**  
**Aggiornato al 22/05/2017**  
**PER CLIENTI NON CONSUMATORI**

## **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 +39.041.5027557 – email: ifis@bancaifis.it

Contatti: <http://www.bancaifis.it/Gruppo/Contatti>

Iscritta all'Albo delle Banche tenuto da Banca d'Italia al n. 5508 - cod. ABI 03205

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

Partita IVA 02992620274, Capitale Sociale Euro 53.811.095

Capogruppo del Gruppo bancario Banca IFIS S.p.A., iscritto all'albo dei Gruppi bancari

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, all'ABI, 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 Spa o altro)	
Nel caso di soggetto terzo iscritto ad albo o elenco, riportare gli estremi di detta iscrizione	

## **COS'È IL MUTUO FARMACIE M/L T**

Si tratta di un finanziamento a medio lungo termine destinato, di norma, alle farmacie che necessitano di supporto finanziario. Il mutuo impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto. In generale la sua durata va da un minimo di 6 mesi ad un massimo di 120 mesi per importi non inferiori a 30.000 euro.

Con il contratto di mutuo chirografario la banca (Banca) consegna alla farmacia (Cliente) una somma di denaro dietro impegno da parte del Cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento mensile di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile.

Il Mutuo Farmacie ML T può prevedere il rilascio di garanzie reali (ad esempio pegno, ipoteca e privilegio) e/o personali (ad esempio fideiussione) e/o atipiche (cessione di crediti, mandato all'incasso), prestate a favore della Banca dal soggetto finanziato o da terzi.

Il finanziamento non è destinato ai consumatori.

La Banca, al fine di tutelare il Cliente dal possibile verificarsi di eventi idonei ad incidere sulla capacità del Cliente di rimborsare il finanziamento, offre la possibilità di sottoscrivere una polizza di assicurazione dei rischi caso morte e invalidità permanente totale conforme ad una Convenzione collettiva stipulata dalla Banca con MetLife Europe Limited ("MetLife"), che garantisce un importo pari al debito residuo in linea capitale: in questo caso, l'importo del Mutuo Farmacie ML T viene aumentato di un importo pari all'ammontare del premio assicurativo.

Le principali caratteristiche della Convenzione sono riportate nella sezione "Servizi accessori e altre spese" del presente Foglio Informativo.

## **PRINCIPALI RISCHI DELL'OPERAZIONE**

Il Mutuo Farmacie ML T è un mutuo a tasso variabile. In tale tipologia di finanziamento, il tasso di interesse può variare con cadenze prestabilite in relazione all'andamento di un determinato parametro di indicizzazione (quale ad esempio l'EURIBOR) convenzionalmente preso a riferimento, e non influenzabile dalle parti contrattuali. La Banca può concordare con il Cliente un tasso minimo (cd. "tasso floor") al di sotto del quale il tasso di interesse non può scendere.

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- = possibilità di variazioni del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso di partenza;
- = in caso di tasso floor, il Cliente non potrà usufruire delle eventuali variazioni in diminuzione del tasso indicizzato al di sotto del tasso minimo;
- = le condizioni economiche e le altre condizioni contrattuali potranno essere modificate unilateralmente in senso sfavorevole per il Cliente qualora ricorrano i presupposti di cui all'art. 118 del D.lgs. 385/1993.

## **PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

### **QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO**

#### **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**[6,03%]**

Calcolo riferito ad un mutuo di 300.000 euro con le seguenti caratteristiche nel caso in cui il Cliente non aderisca alla Convenzione assicurativa di MetLife

<b>Durata</b>	60 mesi
<b>Periodicità delle rata</b>	Mensile
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	MEDIA EURIBOR 3 MESI rilevata il secondo mese antecedente alla data di incasso rata (Attualmente pari a: -0,328%) + 6 punti percentuali Valore effettivo attualmente pari a: 6% Capitalizzazione: Mensile T.A.E.: 6,1678 % Il tasso di interesse non sarà in ogni caso inferiore allo spread
<b>Spese per la stipula del contratto, per la gestione del rapporto e le altre spese da sostenere (considerare ai fini del calcolo del TAEG)</b>	1.106,00 euro (costo determinato dalla somma tra le seguenti spese: istruttoria, incasso rata, spese per produzione ed invio comunicazioni di trasparenza in formato cartaceo, imposte)
<b>Importo rata</b>	5.760, 95 euro

**Quanto può costare il mutuo se si sottoscrive una polizza assicurativa facoltativa**

**La convenzione assicurativa MetLife è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)****[7,61%]**

Calcolo riferito ad un mutuo di 300.000 euro con le seguenti caratteristiche nel caso in cui il Cliente aderisca alla Convenzione assicurativa di MetLife indicando quale assicurato una persona fisica di età compresa tra i 18 e i 50 anni.

<b>Durata</b>	60 mesi
<b>Periodicità delle rata</b>	Mensile
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	MEDIA EURIBOR 3 MESI rilevata il secondo mese antecedente alla data di incasso rata (Attualmente pari a: -0,328%) + 6 punti percentuali Valore effettivo attualmente pari a: 6% Capitalizzazione: Mensile T.A.E.: 6,1678 % Il tasso di interesse non sarà in ogni caso inferiore allo spread
<b>Premio Convenzione MetLife</b>	10.440,00 euro
<b>Spese per la stipula del contratto, per la gestione del rapporto e le altre spese da sostenere (considerare ai fini del calcolo del TAEG)</b>	1.106,00 euro (costo determinato dalla somma tra le seguenti spese: istruttoria, incasso rata, spese per produzione ed invio comunicazioni di trasparenza in formato cartaceo, imposte)
<b>Importo rata</b>	5.760,95 euro

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)****[9,42%]**

Calcolo riferito ad un mutuo di 300.000 euro con le seguenti caratteristiche nel caso in cui il Cliente aderisca alla Convenzione assicurativa di MetLife indicando quale assicurato una persona fisica di età compresa tra 51 e 64 anni.

<b>Durata</b>	60 mesi
<b>Periodicità delle rata</b>	Mensile
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	MEDIA EURIBOR 3 MESI rilevata il secondo mese antecedente alla data di incasso rata (Attualmente pari a: -0,328%) + 6 punti percentuali Valore effettivo attualmente pari a: 6% Capitalizzazione: Mensile T.A.E.: 6,1678 % Il tasso di interesse non sarà in ogni caso inferiore allo spread
<b>Premio Convenzione MetLife</b>	21.600,00 euro
<b>Spese per la stipula del contratto, per la gestione del rapporto e le altre spese da sostenere (considerare ai fini del calcolo del TAEG)</b>	1.106,00 euro (costo determinato dalla somma tra le seguenti spese: istruttoria, incasso rata, spese per produzione ed invio comunicazioni di trasparenza in formato cartaceo, imposte)
<b>Importo rata</b>	5.760,95 euro

**CONDIZIONI ECONOMICHE**

Importo finanziabile	Minimo 30.000 euro
Durata	Minimo 6 mesi Massimo 120 mesi
<b>TASSI</b>	
Tasso di interesse variabile	Tasso determinato sulla base del parametro di indicizzazione/riferimento

Tasso di interesse di preammortamento	Tasso determinato sulla base del parametro di indicizzazione/riferimento se variabile
Parametro di indicizzazione/riferimento (per finanziamenti a tasso variabile)	Media Euribor 3 mesi rilevata il secondo mese antecedente alla data di incasso della rata
Spread	Massimo 12,00 punti e comunque nel rispetto dei limiti della Legge 108/96 in materia di usura
Capitalizzazione	Mensile
Tasso floor	In caso di Parametro di indicizzazione inferiore a zero, il tasso non sarà in ogni caso inferiore allo Spread
Maggiorazione di mora tasso di interesse debitore	Fino ad un massimo di 3 punti percentuali su base annua e comunque nei limiti di legge
<b>SPESE</b>	
Istruttoria	1.000 Euro
Incasso rata	5 Euro
Addebito per insoluto rata	20 Euro
Accollo mutuo	1.000 Euro
Sospensione pagamento rate	200 Euro
Penale per estinzione anticipata del mutuo	1,00 % del capitale residuo risultante nel piano di ammortamento in corrispondenza dell'ultima rata scaduta prima dell'anticipato scioglimento
Spese primo sollecito	2 Euro
Spese secondo sollecito	2 Euro
Imposte	A carico del Cliente
Tabella di ammortamento su richiesta del cliente	Gratuita
Spese per produzione ed invio comunicazioni di trasparenza in formato cartaceo	1,50 Euro
Comunicazioni supplementari a richiesta	Gratuita
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	
Tipo di ammortamento	Francese a rate costanti posticipate
Periodicità delle rate	Mensile
Modalità di rimborso	Come comunicata dal cliente
Modalità di pagamento interessi	Interessi posticipati
Tipo calendario	Giorni civili / 360
Periodicità preammortamento	Sovvenzione a scadenza fissa
Numero rate ammortamento	Minimo 6 rate Massimo 120 rate
Numero rate preammortamento	1 rata
<b>SERVIZI ACCESSORI</b>	
<b>Convenzione assicurativa MetLife (facoltativa)</b> Applicabile per importi fino ad € 500.000, calcolata a livello percentuale sul capitale assicurato per la durata del finanziamento	
<b>COSTO DELLA POLIZZA</b>	
Età dell'Assicurato compresa tra 18 e 50 anni	0,058 % mensile
Età dell'Assicurato compresa tra 51 e 64 anni	0,12 % mensile

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

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (Euribor/360)

Data Valuta	3 mesi
01/02/2017	-0,328%
01/03/2017	-0,329%
01/04/2017	-0,330%

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata Finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: € 300.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
6,00%	1	€ 25.798,03	€ 0,00	€ 0,00
6,00%	2	€ 13.274,72	€ 0,00	€ 0,00
6,00%	3	€ 9.105,00	€ 9.267,81	€ 9.105,00
6,00%	4	€ 7.023,68	€ 7.267,73	€ 7.023,68
6,00%	5	€ 5.777,70	€ 6.070,40	€ 5.777,70

(\*) il calcolo della variazione della rata dopo 2 anni si base sulle seguenti ipotesi

- capitale di riferimento invariato rispetto al valore iniziale;
- aumento del 2% del tasso di interesse applicato;
- riduzione del 2% del tasso di interesse applicato;

Alla luce del livello attuale del parametro applicato non è possibile una diminuzione del 2% del parametro di riferimento.

La tabella dei Tassi Effettivi Globali Medi del trimestre di riferimento può essere consultata presso i locali della Banca aperti al pubblico, sul sito internet [www.bancaifis.it](http://www.bancaifis.it) alla sezione Trasparenza.

### **SERVIZI ACCESSORI E ALTRE SPESE**

**Convenzione collettiva per l'assicurazione dei rischi caso morte e invalidità permanente totale MetLife** (prodotto offerto da terzi e intermediato dalla Banca)

La convenzione ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato:
  - decesso per qualsiasi causa;
  - invalidità permanente a seguito di infortunio o malattia;
- finanziamenti assicurabili: i finanziamenti che, alla data di adesione al programma assicurativo, non siano ancora stati erogati dalla Banca, con durata fino a 84 mesi ed importo fino a 500.000 euro;
- soggetto assicurabile: la persona fisica residente nel territorio italiano che abbia un'età ricompresa tra 18 e 65 anni non compiuti e che, al termine di rimborso del Mutuo Farmacie, non abbia compiuto 70 anni di età, che ricopre la qualifica di legale rappresentante, amministratore, dirigente, socio o titolare del Cliente e indicata da quest'ultimo;
- durata della copertura: pari alla durata del piano di rimborso del finanziamento, stabilita in fase di sottoscrizione del finanziamento stesso;
- prestazione assicurata: la convenzione prevede il rimborso di un importo pari al capitale residuo del finanziamento alla data del decesso o del riconoscimento dell'invalidità permanente totale;
- pagamento del premio: il premio viene finanziato dalla Banca ed è versato da quest'ultima, su delegazione del Cliente, a MetLife in via anticipata ed in un'unica soluzione.

*Prima della sottoscrizione della Convenzione leggere il Fascicolo Informativo relativo alla convenzione, disponibile sul sito [www.bancaifis.it](http://www.bancaifis.it), sezione Trasparenza*

### **Conto corrente**

Per le microimprese che stipulano con la Banca un contratto di mutuo l'apertura di un conto corrente presso la Banca è meramente facoltativa. Per le condizioni che regolano il contratto di conto corrente offerto dalla Banca si rinvia al relativo Foglio Informativo.

## **Imposte**

Il mutuo è assoggettato al regime fiscale ordinario (imposta di bollo e imposta di registro, in caso d'uso). Qualora venga esercitata l'opzione per il regime dell'imposta sostitutiva previsto dal D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni, in alternativa all'applicazione dell'imposta ordinaria di registro e di bollo, l'aliquota di imposta sostitutiva vigente applicabile, da calcolarsi sull'ammontare del finanziamento, è pari allo 0,25%. L'addebito del corrispondente ammontare va effettuato, a titolo di rivalsa, al momento dell'erogazione.

## **ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI**

### **Estinzione anticipata**

In caso di anticipato scioglimento del contratto per qualsiasi ragione, la Parte finanziata dovrà corrispondere immediatamente alla Banca – oltre all'integrale ammontare di eventuali rate già scadute, con l'aggiunta degli interessi di mora ed il rimborso delle spese sostenute dalla Banca in relazione all'inadempimento – un importo pari al capitale residuo risultante nel piano di ammortamento in corrispondenza dell'ultima rata scaduta prima dell'anticipato scioglimento, maggiorato di una percentuale concordata fra le parti; resta inteso che il suddetto importo dovrà essere imputato a titolo di restituzione del finanziamento nella parte corrispondente alla quota capitale da rimborsare, nonché, per la parte ulteriore, a titolo di penale in caso di risoluzione o di scioglimento in genere del contratto non imputabile alla Banca.

### **Portabilità mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca o da un altro intermediario, il Cliente che sia microimpresa non sostiene neanche indirettamente alcun costo, quali, a titolo di esempio, commissioni, spese, oneri o penali (c.d. "portabilità"). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del contratto originario.

### **Clausola risolutiva**

La Banca ha la facoltà di far valere la risoluzione di diritto del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., nei seguenti casi: mancato pagamento, nei termini prescritti, anche di una sola rata o parte di rata del rimborso del finanziamento, o di altra somma comunque dovuta dalla Parte finanziata alla Banca; inosservanza della Parte finanziata degli obblighi di prestare e conservare le garanzie connesse al finanziamento; presentazione, nei confronti della Parte finanziata, di istanze di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta amministrativa e amministrazione straordinaria, nonché apertura della procedura di liquidazione.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

A decorrere dalla ricezione di richiesta scritta di conteggio per chiusura anticipata, entro 15 giorni verrà trasmesso al richiedente un conteggio per l'estinzione; a ricevimento di copia dell'avvenuto pagamento, entro 20 giorni lavorativi verrà emessa la relativa quietanza.

Il Cliente non potrà cedere il contratto o diritti da esso nascenti senza il preventivo consenso scritto della Banca.

### **Reclami e tutela stragiudiziale**

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (Via Terraglio 63, 30174 Venezia – Mestre, p.e.c. reclami.pec@bancaifis.legalmail.it., e-mail reclami@bancaifis.it, Fax 041.5027555) che risponde entro 30 giorni dal ricevimento. Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- = Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere a Banca IFIS S.p.A.;
- = Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la Banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo

iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede in Roma, via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it).

## **LEGENDA**

**Accollo:** è il contratto tra il debitore e un soggetto terzo che si impegna a pagare il debito al creditore; nel caso di finanziamento il soggetto accollante si impegna a pagare alla Banca il debito residuo.

**Ammortamento:** è il processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi, calcolati al tasso convenuto in contratto.

**Istruttoria:** pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.

**Microimpresa:** è un'impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a due milioni di euro.

**Parametro di indicizzazione:** è un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale.

**Piano di ammortamento:** è il piano del rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione e della scadenza delle singole rate.

**Piano di ammortamento "francese":** è il piano di rimborso del finanziamento le cui rate sono costituite da una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.

**Preammortamento:** è il periodo iniziale durante il quale sono previste rate costituite dalla sola quota interessi. Il piano di ammortamento vero e proprio, che prevede anche la restituzione del capitale parte solo successivamente e pertanto durante il preammortamento il debito in linea capitale rimane invariato.

**Rata:** pagamento che il Cliente effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento secondo cadenze stabilite contrattualmente.

**Spread:** maggiorazione applicata al Parametro di indicizzazione.

**Tasso di mora:** maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardato pagamento delle rate.

**Tasso floor:** limite minimo predeterminato sotto il quale il tasso d'interesse del mutuo non potrà in ogni caso scendere.

**Tasso effettivo Globale Medio (TEGM):** Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare tra quelli pubblicati, il TEGM relativo alla categoria "Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese" e confrontarlo con il Tasso soglia.

**Tasso soglia:** Tasso massimo applicabile per ciascuna tipologia di finanziamento, determinato ai sensi della legge 108/96 e successive modifiche, in misura pari al TEGM di riferimento, aumentato di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori 4 punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a 8 punti percentuali.

Venezia – Mestre, 22/05/2017