

## FOGLIO INFORMATIVO Finanziamento Farmacie a medio termine Aggiornato al 05/07/2018 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

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

#### DATI e QUALIFICA del SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

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 FINANZIAMENTO FARMACIE A MEDIO TERMINE

Si tratta di un mutuo (di seguito anche Finanziamento Farmacie) destinato alle farmacie che necessitano di supporto finanziario (di seguito anche Cliente).

Con il contratto di Finanziamento Farmacie la Banca consegna al Cliente una somma di denaro, in uno o più soluzioni, dietro impegno da parte del Cliente di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un Piano di Ammortamento definito al momento della stipula del contratto.

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile (indicizzato).

Il Finanziamento Farmacie può prevedere il rilascio di garanzie reali (ad esempio pegno, ipoteca e privilegio) e/o personali (ad esempio fideiussione) prestate a favore della Banca dal soggetto finanziato o da terzi.

Il Finanziamento Farmacie 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 viene definita nel contratto. In generale la sua durata va da un minimo di 6 mesi ad un massimo di 60 mesi per importi non inferiori a 200.000 euro.

Il finanziamento non è destinato ai consumatori ed è riservato ai Clienti che svolgono attività di vendita di prodotti farmaceutici o specialità medicinali, nonché articoli parafarmaceutici o che abbiano per oggetto sociale l'attività di gestione di farmacie.

#### **PRINCIPALI RISCHI DELL'OPERAZIONE**

Il Finanziamento Farmacie è 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 concorda 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;
- con il tasso floor, il Cliente non potrà usufruire delle eventuali variazioni in diminuzione del tasso indicizzato al di sotto del tasso minimo;
- in caso di estinzione parziale o totale è dovuta una commissione;
- in caso di scioglimento anticipato del finanziamento è dovuta una penale;
- le condizioni contrattuali e quelle economiche alla voce "spese" potranno essere modificate unilateralmente in senso sfavorevole per il Cliente qualora ricorrano i presupposti di cui all'art. 118 del D.lgs. 385/1993 e nei limiti ivi previsti.

#### **PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

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

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**  
**[6,34 %]**

Calcolo riferito ad un mutuo di 250.000 euro con le seguenti caratteristiche

<b>Durata</b>	48 mesi
<b>Periodicità delle rate</b>	Mensile
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	MEDIA EURIBOR 3 MESI rilevata il secondo mese antecedente alla data di scadenza della rata (attualmente pari a: -0,328%) + 6% punti percentuali. Valore effettivo attualmente pari a: 6% 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>	812 euro (costo determinato dalla somma tra le seguenti spese: istruttoria (500), incasso rata (2), imposte (216))
<b>Importo rata</b>	5.871,26 euro

Importo finanziabile	Minimo 200.000 euro
Durata	Minimo 6 mesi Massimo 60 mesi

<b>TASSI</b>	
Tasso di interesse variabile	Tasso determinato sulla base del parametro di indicizzazione/riferimento maggiorato dello Spread
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso determinato sulla base del parametro di indicizzazione/riferimento se variabile maggiorato dello Spread
Parametro di indicizzazione/riferimento (per finanziamenti a tasso variabile)	Media Euribor 3 mesi rilevata il secondo mese antecedente alla data di scadenza della rata
Spread	Massimo 12,00 punti, e comunque nei limiti della Legge 108/96
Tasso floor	In caso di Parametro di indicizzazione inferiore a zero, il Tasso di interesse variabile 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 della Legge 108/96
<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
Commissione per estinzione anticipata, parziale o totale, del mutuo (su richiesta del Cliente)	<p>La commissione sarà dovuta e calcolata in base al momento in cui scade la rata a partire dalla quale decorre l'estinzione anticipata, parziale o totale, secondo i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3,00% del capitale rimborsato, parziale o totale, se la rata da cui decorre l'estinzione si colloca nel Periodo 1*;</li> <li>• 2,00% del capitale rimborsato, parziale o totale, se la rata da cui decorre l'estinzione si colloca nel Periodo 2**;</li> <li>• 1,00% del capitale rimborsato, parziale o totale, se la rata da cui decorre l'estinzione si colloca nel Periodo 3***.</li> </ul> <p>*Periodo 1: fino ad un terzo della durata del mutuo;  **Periodo 2: tra un terzo e due terzi della durata del mutuo;  ***Periodo 3: trascorsi i due terzi della durata del mutuo.</p>
Penale per scioglimento anticipato del mutuo	<p>La penale sarà dovuta e calcolata in base al momento in cui opera lo scioglimento anticipato, secondo i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3,00 % del capitale residuo, se lo scioglimento anticipato avviene nel Periodo 1*;</li> <li>• 2,00 % del capitale residuo, se lo scioglimento avviene nel Periodo 2**;</li> <li>• 1,00 % del capitale residuo, se lo scioglimento avviene nel Periodo 3***.</li> </ul> <p>*Periodo 1: fino ad un terzo della durata del mutuo;</p>

	**Periodo 2: tra un terzo e due terzi della durata del mutuo; ***Periodo 3: trascorsi i due terzi della durata del mutuo.
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/Trimestrale/Semestrale
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 60 rate
Numero rate preammortamento	1 rata

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
01/04/2018	-0,329
01/05/2018	-0,328
01/06/2018	-0,328

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata Finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per un capitale di: € 250.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (7,672%)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
6%	12	€ 21.516,61	-	-
6%	24	€ 11.080,15	-	-
6%	36	€ 7.605,48	€ 7.673,88	€ 7.605,48
6%	48	€ 5.871,26	€ 5.972,01	€ 5.871,26
6%	60	€ 4.833,20	€ 4.954,91	€ 4.833,20

Il calcolo della variazione della rata dopo 2 anni si basa 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**

### **CONTO CORRENTE**

Per le microimprese che stipulano con la Banca il Mutuo Farmacie, 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 IFISimpresa, disponibile sul sito [www.bancaifis.it](http://www.bancaifis.it), sezione Trasparenza.

#### ***Quanto può costare il mutuo se si sottoscrive un contratto di conto corrente facoltativo***

Il Costo Complessivo viene calcolato sulla base dell'anno commerciale (360 giorni) su un finanziamento di durata 48 mesi ed importo di € 250.000,00. È stato considerato, oltre alle voci di costo che compongono il TAEG, anche il conto corrente IFISimpresa: sono ricompresi il canone mensile pari a € 16,67 e la quota mensile dell'imposta di bollo pari a € 8,33.

Il Costo Complessivo del Mutuo e del conto IFISimpresa è pari a **6,57%\***.

### **IMPOSTE**

Il Mutuo Farmacie 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.

## **RECESSO, ESTINZIONE ANTICIPATA, SCIoglIMENTO ANTICIPATO, PORTABILITA' E RECLAMI**

### **Recesso del Cliente**

Il Cliente ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto previa comunicazione alla Banca mediante raccomandata con avviso di ricevimento con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni

Il recesso avrà efficacia soltanto dopo che si saranno compiutamente realizzati gli effetti dell'estinzione anticipata del contratto.

### **Estinzione anticipata parziale o totale**

In caso di estinzione anticipata, parziale o totale, il Cliente dovrà corrispondere alla Banca, ove previsto dalle Condizioni Economiche pattuite, una commissione compresa tra l'1% e il 3% sull'importo che viene rimborsato in via anticipata.

Il Cliente potrà esercitare detta facoltà facendone richiesta scritta mediante raccomandata con avviso di ricevimento con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni dalla scadenza della rata in concomitanza della quale egli intende estinguere anticipatamente il mutuo e da cui decorrono gli effetti dell'estinzione anticipata.

### **Scioglimento anticipato**

In caso di anticipato scioglimento del contratto per qualsiasi ragione, salvo l'ipotesi di estinzione anticipata, parziale o totale, il Cliente 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 degli interessi come da

\* Nel caso di finanziamenti a tasso variabile o con una componente variabile nella determinazione del tasso, il Costo Complessivo è meramente indicativo in quanto il valore del tasso iniziale viene ipotizzato costante per tutta la durata del finanziamento

Piano di Ammortamento dovuti fino alla data di scioglimento, nonché della penale per scioglimento anticipato dell'1% applicata sull'importo residuo del Mutuo Farmacie.

### **Portabilità mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il Finanziamento Farmacie, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca o da un altro intermediario, il Cliente che sia microimpresa o ditta individuale 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 dal Cliente alla Banca; inosservanza del Cliente degli obblighi di prestare e conservare le garanzie connesse al finanziamento; presentazione, nei confronti del Cliente, 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.

**Ditta individuale:** impresa il cui soggetto giuridico è una persona fisica, il titolare.

**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.

**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.

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

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):** un indice armonizzato a livello comunitario che nelle operazioni di credito rappresenta il costo totale del credito, comprensivo degli interessi e di tutti gli altri oneri da sostenere per l'utilizzazione del credito stesso. Il TAEG è espresso in percentuale del credito concesso e su base annua.

**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, 05/07/2018