

**FOGLIO INFORMATIVO  
GARANZIE RICEVUTE  
IPOTECA VOLONTARIA  
Aggiornato al 15/03/2019  
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 +39.041.5027555 – 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 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'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 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 DELL'OPERAZIONE**

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).

CONDIZIONI ECONOMICHE	
SPESE	
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 euro se in Italia 1.500,00 euro 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 euro
Spese rilascio certificazione fiscale	100,00 euro
Spese invio diffida	250,00 euro
Spese dichiarazione sussistenza debito	53,00 euro
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 euro + un importo percentuale pari allo 0,15% dell'importo da frazionare (con un minimo di 150,00 euro) oltre eventuali oneri notarili e peritali (determinati da periti incaricati)
Restrizioni Ipotecarie	Fino a 2.500.000,00 euro: 500,00 euro Oltre 2.500.000,00 euro: 750,00 euro
Cancellazione di quote frazionate estinte	Fino a 2.500.000,00 euro: 500,00 euro Oltre 2.500.000,00 euro: 750,00 euro
Rinnovazioni ipotecarie	500,00 euro
Assenso cancellazione ipotecaria	1.000,00 euro (2.000,00 euro se rilasciato fuori sede)
Postergazioni ipotecarie	1.000,00 euro oltre eventuali oneri notarili e peritali (determinati da periti incaricati)
Estensioni ipotecarie	1.000,00 euro oltre eventuali oneri notarili e peritali (determinati da periti incaricati)
Variazione durata, riduzione somma iscritta	1.000,00 euro 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**

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**

**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, 15/03/2019