

## FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CHIROGRAFARIO Aggiornato al 13/11/2024

### 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

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 S.p.A. o altro)	
Nel caso di soggetto terzo iscritto ad albo o elenco, riportare gli estremi di detta iscrizione	

### CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Si tratta di un finanziamento a termine destinato, di norma, alle imprese 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 il Mutuo Chirografario (di seguito anche Mutuo) viene offerto con durata minima di 6 mesi e massima di 96 mesi.

Con il contratto di Mutuo la Banca consegna al 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 stipula del contratto stesso. Il rimborso avviene mediante il pagamento mensile di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso o variabile. Il finanziamento non è destinato ai consumatori.

La Banca può in ogni caso prevedere il rilascio di altre garanzie personali (ad esempio fideiussione o patronage), bancarie e assicurative o reali (pegno e privilegio).

La Banca, al fine di tutelare il Cliente dal possibile verificarsi di eventi idonei ad incidere sulla capacità di rimborsare il finanziamento, offre la possibilità di sottoscrivere una polizza di assicurazione dei rischi caso morte, invalidità permanente totale e inabilità temporanea a seguito di malattia e infortunio, sulla base di una Convenzione collettiva stipulata dalla Banca con MetLife Europe Limited ("MetLife").

Le principali caratteristiche della Convenzione sono riportate nella sezione "Servizi accessori e altre spese" del presente Foglio Informativo; il testo integrale del relativo Set Informativo è disponibile presso la rete distributiva.

### PRINCIPALI RISCHI

Il Mutuo Chirografario può essere a tasso fisso o variabile.

Nel caso del mutuo a tasso fisso rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso d'interesse che l'importo delle singole rate.

Nel caso del mutuo a tasso variabile 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 (c.d. "tasso floor") al di sotto del quale il tasso di interesse non può scendere.

Tra i principali rischi vanno tenuti presenti:

- nel caso di mutuo a tasso variabile, possibilità di variazioni del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso di partenza;
- in caso di tasso floor, nel mutuo a tasso variabile, il Cliente non potrà usufruire delle eventuali variazioni in diminuzione del tasso indicizzato al di sotto del tasso minimo;
- in caso di estinzione anticipata parziale o totale è dovuta una commissione;
- in caso di scioglimento anticipato del finanziamento è dovuta una penale;
- 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 PUÒ COSTARE IL MUTUO – TASSO VARIABILE

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**[6,95 %]**

Calcolo riferito ad un mutuo di Euro 500.000,00 con le seguenti caratteristiche:

<b>Durata</b>	60 mesi
<b>Periodicità delle rate</b>	Mensile
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Media EURIBOR 3 mesi base 360 rilevata il terzultimo giorno lavorativo del mese antecedente alla decorrenza della rata (attualmente pari a: + 1,797 %) + 5 punti percentuali Valore effettivo attualmente pari a: 6,797%
<b>Spese per la stipula del contratto, per la gestione del rapporto e le altre spese da sostenere (considerate ai fini del calcolo del TAEG)</b>	Euro 1.696,00 (costo determinato dalla somma tra le seguenti spese: istruttoria (Euro 1.500,00), incasso rata (Euro 3,00), imposte (Euro 16,00))
<b>Importo rata</b>	Euro 9.805,11

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

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO – TASSO FISSO

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**[6,65 %]**

Calcolo riferito ad un mutuo di Euro 500.000,00 con le seguenti caratteristiche:

<b>Durata</b>	60 mesi
<b>Periodicità delle rate</b>	Mensile
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	6,500%
<b>Spese per la stipula del contratto, per la gestione del rapporto e le altre spese da sostenere (considerate ai fini del calcolo del TAEG)</b>	Euro 1.696,00 (costo determinato dalla somma tra le seguenti spese: istruttoria (Euro 1.500,00), incasso rata (Euro 3,00), imposte (Euro 16,00))
<b>Importo rata</b>	Euro 9.739,58

*L'eventuale sottoscrizione della polizza è del tutto facoltativa e non determina alcun impatto migliorativo sul merito creditizio del Cliente né costituisce un elemento preso in considerazione ai fini della delibera del finanziamento o della definizione delle condizioni economiche dello stesso.*

## CONDIZIONI ECONOMICHE

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

### CONDIZIONI ECONOMICHE

Importo finanziabile	Definito a seguito di istruttoria della Banca
Durata	Minimo 6 mesi Massimo 96 mesi

**TASSI**

Tasso di interesse fisso	Massimo <b>12,00 %</b> e comunque nel rispetto dei limiti della Legge 108/96
Tasso di interesse variabile	Tasso determinato sulla base del Parametro di indicizzazione/riferimento, oltre a Spread pattuito
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso determinato sulla base del Parametro di indicizzazione/riferimento se variabile, oltre a Spread pattuito, ovvero nella misura fissa indicata
Paramento di indicizzazione/riferimento (per finanziamenti a tasso variabile)	Per la prima rata (eventualmente di preammortamento, se presente), è utilizzata l'ultima rilevazione della Media Euribor 3 mesi base 360 (Fonte: Bloomberg) disponibile alla data riportata nel documento di sintesi. Dalla seconda rata in poi, è utilizzata la Media Euribor 3 mesi base 360 (Fonte: Bloomberg) rilevata il terzultimo giorno lavorativo del mese antecedente alla decorrenza della rata
Spread	Massimo <b>12,00%</b> e comunque nel rispetto dei limiti della Legge 108/96
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 del 3,00% su base annua e comunque nei limiti della Legge 108/96

**SPESE**

Istruttoria	Massimo <b>2,50%</b> dell'importo erogato con un minimo pari a Euro 1.000,00
Incasso rata	Euro 5,00
Addebito per insoluto rata	Euro 20,00
Accollo mutuo	Euro 1.000,00
Sospensione pagamento rate	Euro 200,00 per ogni rata
Commissione per estinzione anticipata, parziale o totale, del mutuo (su richiesta del Cliente)	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: 3,00% del capitale rimborsato, parziale o totale, se la rata da cui decorre l'estinzione si colloca nel Periodo 1*; 2,00% del capitale rimborsato, parziale o totale, se la rata da cui decorre l'estinzione si colloca nel Periodo 2**; 1,00% del capitale rimborsato, parziale o totale, se la rata da cui decorre l'estinzione si colloca nel Periodo 3***.  * 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.
Penale per scioglimento anticipato del mutuo	La penale sarà dovuta e calcolata in base al momento in cui opera lo scioglimento anticipato, secondo i seguenti criteri: 3,00 % del capitale residuo, se lo scioglimento anticipato avviene nel Periodo 1*; 2,00 % del capitale residuo, se lo scioglimento avviene nel Periodo 2**; 1,00 % del capitale residuo, se lo scioglimento avviene nel Periodo 3***.  * 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.
Spese primo sollecito	Euro 2,00
Spese secondo sollecito	Euro 2,00
Imposte	A carico del Cliente
Tabella di ammortamento su richiesta del Cliente	Gratuito
Spese per produzione ed invio comunicazioni di trasparenza (in formato digitale o cartaceo)	Euro 0,00

Comunicazioni supplementari a richiesta	Gratuito
---	----------

## PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Francese a rate posticipate
Periodicità delle rate	Mensile/Trimestrale/Semestrale
Modalità di rimborso	Come comunicata dal Cliente
Modalità di pagamento interessi	Interessi posticipati
Tipo calendario	Giorni commerciali/ 360
Numero rate ammortamento	Minimo 6 rate Massimo 96 rate
Periodicità preammortamento	Sovvenzione a scadenza fissa o periodicità uguale all'ammortamento
Numero rate preammortamento	Massimo 24 rate

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

DATA VALUTA	3 MESI
01/09/2022	+0,963 %
01/10/2022	+ 1,379 %
01/11/2022	+ 1,797 %

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA – TASSO VARIABILE

Spread applicato	Durata Finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: Euro 500.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5%	5	€ 9.805,11	€ 10.079,11	€ 9.531,06
5%	8	€ 6.716,28	€ 7.076,70	€ 6.361,22

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA – TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata Finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: Euro 500.000,00
6,5%	5	€ 9.739,58
6,5%	8	€ 6.647,43

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

**Prodotti assicurativi intermediati da Banca Ifis S.p.A. che il Cliente ha facoltà di acquistare**

L'operazione di finanziamento è accompagnata dall'offerta delle seguenti polizze assicurative:

<b>Assicurazione CPI (Metlife)</b>	<b>Copertura assicurativa a protezione del rischio di decesso, invalidità permanente e inabilità temporanea a seguito di malattia e infortunio.</b>
<b>Assicurazione infortuni (Metlife)</b>	Copertura assicurativa a protezione del rischio di decesso, invalidità permanente, inabilità temporanea, diaria da ricovero e convalescenza, frattura ossea a seguito di infortunio.
<b>Assicurazione D&amp;O (Lloyds)</b>	Copertura assicurativa a tutela del patrimonio personale di amministratori, dirigenti o consiglieri con cariche sociali di un'azienda e sindaci in caso di "mala gestio" (negligenza, errore, dichiarazione inesatta, omissione, ecc.) che comporti una perdita economica nei confronti di: azienda, terzi, fornitori, soci, o nel caso di fallimento dell'azienda stessa.
<b>Assicurazione Cyber (Lloyds)</b>	Copertura assicurativa a protezione delle aziende dalle conseguenze di crimini informatici come <i>malware</i> , <i>ransomware</i> , attacchi DDoS (Distributed Denial of Service) o qualsiasi altro metodo utilizzato per compromettere una rete e dati sensibili. Le garanzie coprono: la responsabilità civile derivante da sicurezza e privacy dei dati; costi per la gestione e il ripristino degli incidenti informatici; i costi per la

	difesa in giudizio in caso di procedimenti nei confronti dell'azienda, il danno derivante da interruzione dell'attività e la "cyber extortion".
--	---

I prodotti assicurativi sopraelencati sono offerti da Banca Ifis S.p.A. in qualità di intermediario assicurativo. Per la descrizione di tali prodotti si rinvia ai rispettivi Set Informativi disponibili presso la rete distributiva.

<b>COSTO DELLA POLIZZA (CPI)</b>	
Il Premio, unico per l'intera durata del Programma Assicurativo, è calcolato moltiplicando il tasso di Premio per l'importo assicurato e per il numero di rate mensili del finanziamento	<b>Tasso di Premio 0,055%</b>

<b>COSTO DELLA POLIZZA (INFORTUNI)</b>	
Il Premio, unico per l'intera durata del Programma Assicurativo, è pari all'importo di seguito indicato, in base al piano assicurativo ed alla durata del contratto prescelta al momento dell'adesione al Programma Assicurativo	

DURATA COPERTURA (in mesi)	CAPITALE ASSICURATO					
	Euro 200.000,00	Euro 300.000,00	Euro 400.000,00	Euro 500.000,00	Euro 750.000,00	Euro 1.000.000,00
12	Euro 1.099,00	Euro 1.445,00	Euro 1.791,50	Euro 2.137,50	Euro 3.003,50	Euro 3.869,00
60	Euro 4.803,50	Euro 6.318,50	Euro 7.833,50	Euro 9.348,50	Euro 13.136,00	Euro 16.924,00

Le convenzioni assicurative Metlife sono facoltative e non indispensabili 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.

<b>COSTO DELLA POLIZZA (D&amp;O)</b>	
Il Premio varia in funzione del massimale assicurato dal Cliente e del fatturato dell'azienda contraente.	

<b>COSTO DELLA POLIZZA (CYBER)</b>	
Il Premio varia in funzione del massimale assicurato dal Cliente e del fatturato dell'azienda contraente.	

Le convenzioni assicurative Lloyds sono decorrelate e non funzionali ad 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.

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

La Banca, al fine di favorire la trasparenza e la libertà di scelta, espone oltre al TAEG anche un ulteriore indicatore rappresentativo dei costi connessi al credito (di seguito Costo Complessivo). Il Costo Complessivo è calcolato con le medesime logiche del TAEG, ma a differenza dello stesso ricomprende anche il costo dei servizi accessori facoltativi: le polizze MetLife, le polizze Lloyds e il conto corrente Ifis Impresa.

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.

#### Polizza caso morte e invalidità permanente totale e inabilità temporanea a seguito di malattia e infortunio

Il Costo Complessivo viene calcolato sulla base di un finanziamento di durata 5 anni ed importo di Euro 500.000,00. È stata considerata, oltre alle voci di costo che compongono il TAEG, anche la polizza assicurativa MetLife facoltativa.

L'importo del premio della polizza è pari a Euro 16.500,00, quale premio unico anticipato, per assicurare un capitale pari all'importo del finanziamento per tutta la durata del finanziamento a 5 anni. Il premio è finanziato dalla Banca ed, in ogni caso, è versato da quest'ultima, su delegazione del Cliente, a MetLife in via anticipata ed in un'unica soluzione.

Il Costo Complessivo del Mutuo e della polizza nel caso di tasso variabile è pari a 8,47, nel caso di tasso fisso è pari a 8,16%.

Tipo tasso applicato	Importo della rata mensile	Quota parte del finanziamento	Quota parte del finanziamento della polizza
Tasso variabile	Euro 9.805,11	Euro 9.481,54	Euro 323,57
Tasso fisso	Euro 9.739,58	Euro 9.418,17	Euro 321,41

Si ribadisce, inoltre, che la stipula della suddetta polizza non determina alcun impatto migliorativo sul merito creditizio del Cliente né costituisce un elemento preso in considerazione ai fini della delibera del finanziamento o della definizione delle condizioni economiche dello stesso.

### **Polizza caso infortunio e conseguente inabilità temporanea totale al lavoro, invalidità permanente e decesso**

Il Costo Complessivo viene calcolato sulla base di un finanziamento di durata 5 anni ed importo di Euro 500.000,00. È stata considerata, oltre alle voci di costo che compongono il TAEG, anche la polizza assicurativa MetLife facoltativa.

L'importo del premio della polizza è pari a Euro 9.348,50 quale premio unico anticipato, per assicurare un capitale pari a Euro 500.000,00 per la durata di 60 mesi. Il premio è finanziato dalla Banca e, in ogni caso, è versato da quest'ultima, su delegazione del Cliente, a MetLife in via anticipata ed in un'unica soluzione.

Il Costo Complessivo del Mutuo e della polizza infortuni nel caso di tasso variabile è pari a 7,80%, nel caso di tasso fisso è pari a 7,50%.

<b>Tipo tasso applicato</b>	<b>Importo della rata mensile</b>	<b>Quota parte del finanziamento</b>	<b>Quota parte dell'eventuale finanziamento della polizza</b>
<b>Tasso variabile</b>	<b>Euro 9.805,11</b>	<b>Euro 9.621,78</b>	<b>Euro 183,33</b>
<b>Tasso fisso</b>	<b>Euro 9.739,58</b>	<b>Euro 9.557,48</b>	<b>Euro 182,10</b>

### **Polizza danni D&O**

Il Costo Complessivo viene calcolato sulla base di un finanziamento di durata 5 anni ed importo di Euro 500.000,00. È stata considerata, oltre alle voci di costo che compongono il TAEG, anche la polizza assicurativa Lloyds facoltativa.

Il premio unico anticipato della polizza D&O per un anno è pari a Euro 1.043,00 ipotizzando un fatturato dell'azienda assicurata inferiore a Euro 5 milioni ed un massimale per sinistro ed in aggregato annuo fino a Euro 500.000,00. Si ipotizza un rinnovo della polizza per altri due anni. Il premio del primo anno è finanziato dalla Banca ed, in ogni caso, è versato da quest'ultima, su delegazione del Cliente, a Lloyds in via anticipata. I premi successivi sono pagati dal Cliente con bonifico.

Il Costo Complessivo del Mutuo e della polizza danni D&O nel caso di tasso variabile è pari a 7,21%, nel caso di tasso fisso è pari a 6,91%.

<b>Tipo tasso applicato</b>	<b>Importo della rata mensile</b>	<b>Quota parte del finanziamento</b>	<b>Quota parte dell'eventuale finanziamento della polizza</b>
<b>Tasso variabile</b>	<b>Euro 9.805,11</b>	<b>Euro 9.743,75</b>	<b>Euro 61,36</b>
<b>Tasso fisso</b>	<b>Euro 9.739,58</b>	<b>Euro 9.678,63</b>	<b>Euro 60,95</b>

### **Polizza danni Cyber Insurance**

Il Costo Complessivo viene calcolato sulla base di un finanziamento di durata 5 anni ed importo di Euro 500.000,00. È stata considerata, oltre alle voci di costo che compongono il TAEG, anche la polizza assicurativa Lloyds facoltativa.

Il premio unico anticipato della polizza Cyber per un anno è pari a Euro 1.602,00 ipotizzando un fatturato dell'azienda assicurata inferiore a Euro 2,5 milioni ed un massimale per sinistro ed in aggregato annuo fino a Euro 500.000,00. Si ipotizza un rinnovo della polizza per altri due anni. Il premio del primo anno è finanziato dalla Banca ed, in ogni caso, è versato da quest'ultima, su delegazione del Cliente, a Lloyds in via anticipata. I premi successivi sono pagati dal Cliente con bonifico.

Il Costo Complessivo del Mutuo e della polizza danni Cyber nel caso di tasso variabile è pari a 7,35%, nel caso di tasso fisso è pari a 7,05%.

<b>Tipo tasso applicato</b>	<b>Importo della rata mensile</b>	<b>Quota parte del finanziamento</b>	<b>Quota parte dell'eventuale finanziamento della polizza</b>
<b>Tasso variabile</b>	<b>Euro 9.805,11</b>	<b>Euro 9.710,87</b>	<b>Euro 94,24</b>
<b>Tasso fisso</b>	<b>Euro 9.739,58</b>	<b>Euro 9.645,96</b>	<b>Euro 93,62</b>

### **Conto corrente Ifis Impresa**

Ifis Impresa è un conto corrente online che consente di effettuare operazioni tramite l'Area Riservata. Il Cliente può, ad esempio, effettuare e ricevere bonifici e giroconti, disporre la domiciliazione di utenze, effettuare una ricarica telefonica, eseguire il pagamento di bollettini postali, MAV, RAV nonché il pagamento di imposte con delega F23 e F24; tramite l'Area Riservata il Cliente può anche ricevere informazioni sul proprio rapporto.

Per le condizioni che regolano il contratto di conto corrente offerto dalla Banca si rinvia al relativo Foglio Informativo Ifis Impresa, 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 di un finanziamento di durata 5 anni ed importo di Euro 500.000,00. È stato considerato, oltre alle voci di costo che compongono il TAEG, anche il conto corrente Ifis Impresa: sono ricompresi il canone mensile pari a Euro 16,67 e la quota mensile dell'imposta di bollo pari a Euro 8,33.

Il Costo Complessivo del Mutuo e del conto Ifis Impresa nel caso di tasso variabile è pari a 7,06%, nel caso di tasso fisso è pari a 6,76%.

Il Costo Complessivo del Mutuo, se il Cliente sceglie di sottoscrivere sia la polizza CPI MetLife che il conto Ifis Impresa, nel caso di tasso variabile è pari a 8,58, nel caso di tasso fisso è pari a 8,28%.

Il Costo Complessivo del Mutuo, se il Cliente sceglie di sottoscrivere sia la polizza infortuni MetLife che il conto Ifis Impresa, nel caso di tasso variabile è pari a 7,91%, nel caso di tasso fisso è pari a 7,61%.

Il Costo Complessivo del Mutuo, se il Cliente sceglie di sottoscrivere sia la polizza danni D&O Lloyds che il conto Ifis Impresa, nel caso di tasso variabile è pari a 7,32%, nel caso di tasso fisso è pari a 7,03%.

Il Costo Complessivo del Mutuo, se il Cliente sceglie di sottoscrivere sia la polizza danni Cyber Lloyds che il conto Ifis Impresa, nel caso di tasso variabile è pari a 7,46%, nel caso di tasso fisso è pari a 7,16%.

### **Imposte**

Il Mutuo è assoggettato al regime fiscale ordinario (imposta di bollo e imposta di registro, in caso d'uso). A seguito di specifica opzione da esercitarsi per iscritto nel contratto, in presenza dei requisiti di legge e di concerto con il Cliente, la Banca può optare, in alternativa all'applicazione del regime fiscale ordinario, per la corresponsione dell'imposta sostitutiva prevista dal D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni, in percentuale sull'importo erogato, nella misura tempo per tempo prevista ex lege. L'importo corrispondente alle imposte applicabili sarà a carico del Cliente e sarà trattenuto al momento dell'erogazione.

## **GARANZIE RICEVUTE**

### **Fideiussione**

La Fideiussione è una garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi personalmente (con tutto il suo patrimonio) nei confronti della Banca, garantisce l'adempimento di una obbligazione altrui (del c.d. debitore principale).

Se più persone hanno prestato fideiussione per un medesimo debitore principale e a garanzia di un medesimo debito, ciascuna di esse è obbligata per l'intero debito (c.d. solidarietà).

Per le condizioni che regolano la fideiussione ricevuta dalla Banca si rinvia al relativo Foglio Informativo Fideiussione, disponibile sul sito [www.bancaifis.it](http://www.bancaifis.it), sezione Trasparenza.

### **Lettera di patronage**

È un impegno, in forza della quale la società che la sottoscrive (c.d. Patronnant), al verificarsi delle condizioni pattuite, risponde con tutto il proprio patrimonio per il rimborso di quanto dovuto per capitale, interessi e spese, tasse e ogni altro accessorio in relazione alla operazione accordata ad un altro soggetto (c.d. debitore principale) ed individuata nella lettera di patronage medesima.

Per le condizioni che regolano la lettera di patronage ricevuta dalla Banca si rinvia al relativo Foglio Informativo Lettera di Patronage, disponibile sul sito [www.bancaifis.it](http://www.bancaifis.it), sezione Trasparenza.

### **Pegno**

Con questa garanzia che può avere per oggetto il saldo di conto corrente e/o altri beni mobili (o diritti ad essi equiparati dalla legge) il garante (debitore o altro soggetto) assicura al creditore (Banca) il soddisfacimento di un determinato credito con preferenza rispetto agli altri creditori.

Per le condizioni che regolano il pegno si rinvia al relativo Foglio Informativo Pegno, disponibile sul sito [www.bancaifis.it](http://www.bancaifis.it), sezione Trasparenza.

### **Privilegio speciale ai sensi dell'art. 46 tub**

La concessione di finanziamenti a medio e lungo termine da parte della Banca alle imprese può essere garantita, ai sensi dell'art. 46 del decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385, da privilegio speciale su beni mobili, comunque destinati all'esercizio dell'impresa, non iscritti nei pubblici registri.

Il privilegio costituito ai sensi dell'art. 46 del decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385 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 rispetto ad altre categorie di creditori. Il privilegio speciale indicato può avere per oggetto impianti e opere esistenti e futuri, concessioni e beni strumentali, materie prime, prodotti in corso di lavorazione, scorte, prodotti finiti, frutti, bestiame e merci, beni comunque acquistati con il finanziamento concesso, crediti, anche futuri, derivanti dalla vendita dei beni precedentemente indicati. Il privilegio deve essere trascritto negli appositi registri. Il privilegio deve essere costituito su beni specificatamente indicati e per un determinato importo massimo garantito.

La Banca richiede inoltre che i beni materiali oggetto di privilegio siano assicurati 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 privilegio 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.

Per le condizioni che regolano il privilegio speciale ai sensi dell'art. 46 TUB si rinvia al relativo Foglio Informativo Privilegio speciale ai sensi dell'art. 46 TUB, disponibile sul sito [www.bancaifis.it](http://www.bancaifis.it), sezione Trasparenza.

**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, oltre ad una somma pari a tutte le spese che a qualunque titolo la Banca sia tenuta a sopportare in connessione all'estinzione anticipata parziale o totale del rapporto.

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 Piano di Ammortamento dovuti fino alla data di scioglimento, nonché della penale per scioglimento anticipato, compresa tra l'1% e il 3%, applicata sull'importo residuo del Mutuo. Il Cliente inoltre è tenuto a corrispondere una somma pari a tutte le spese che a qualunque titolo la Banca sia tenuta a sopportare in connessione con lo scioglimento anticipato del rapporto.

**Recesso**

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.

**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 dovrà corrispondere alla Banca, ove previsto, la commissione di estinzione anticipata parziale o totale, salvo per il Cliente che sia microimpresa il quale 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 fino ad integrale rimborso dell'importo concesso a mutuo;
- non veridicità dei dati comunicati dal Cliente in merito alla propria situazione patrimoniale e finanziaria o mancato invio dei dati medesimi;
- 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;
- modifiche relative alla titolarità dell'azienda o di parti rilevanti di essa senza il consenso della Banca;
- delibera o attuazione di operazioni straordinarie o ordinarie che comportino indebitamenti rilevanti senza il consenso della Banca;
- indebitamenti diversi da quelli dichiarati alla Banca;
- concessione di finanziamenti a terzi senza il consenso della Banca;
- mancata comunicazione di modifiche soggettive del Cliente o di circostanze che ne peggiorino la situazione finanziaria.

**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**

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

<b>Accollo</b>	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.
<b>Ammortamento</b>	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.
<b>Costo complessivo</b>	È un ulteriore indicatore rappresentativo dei costi connessi al credito, calcolato con le medesime logiche del TAEG ricomprendendo anche il costo dei servizi accessori facoltativi.
<b>Euribor</b>	Tasso per depositi interbancari in euro calcolato giornalmente alle ore 11 CET come media semplice delle quotazioni rilevate su un campione di banche con elevato merito di credito. Il tasso è pubblicato sulla pagina Bloomberg della European Banking Federation e sui maggiori quotidiani economici. In mancanza di rilevazione temporanea dell'Euribor da parte del Comitato di Gestione dell'Euribor, sarà utilizzato quale Parametro di indicizzazione l'ultima rilevazione disponibile del tasso Euribor.
<b>Garante</b>	È il soggetto terzo che rilascia a favore della Banca la garanzia, con cui si obbliga personalmente nei confronti della Banca a garanzia dell'adempimento dell'obbligazione del Cliente (che è il c.d. debitore principale).
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
<b>Microimpresa</b>	È un'impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a Euro 2 milioni.
<b>Parametro di indicizzazione</b>	Indice di riferimento del mercato monetario al quale viene ancorata la variabilità del tasso d'interesse contrattualizzato. Nell'ipotesi di variazione sostanziale o di cessazione dell'indice di riferimento applicato, il predetto indice sarà sostituito secondo quanto riportato nel Piano di sostituzione degli indici, adottato ai sensi degli artt. 28, paragrafo 2, del Regolamento (UE) 2016/1011 e 118-bis del TUB e pubblicato sul sito internet della Banca.
<b>Piano di ammortamento</b>	È il piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione e della scadenza delle singole rate.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Preammortamento</b>	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.
<b>Rata</b>	Pagamento che il Cliente effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento secondo scadenze stabilite contrattualmente.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata al Parametro di indicizzazione.

<b>Tasso annuale effettivo globale (TAEG)</b>	È un indice armonizzato a livello comunitario espresso in percentuale e su base annua che, nelle operazioni di credito, rappresenta il costo totale del credito; esso è comprensivo del tasso d'interesse, nonché dei costi e degli oneri direttamente connessi all'erogazione del credito e non facoltativi.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardato pagamento delle rate.
<b>Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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.
<b>Tasso floor</b>	Limite minimo predeterminato sotto il quale il tasso d'interesse del mutuo non potrà in ogni caso scendere.
<b>Tasso soglia</b>	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, 13/11/2024