

Investimenti

La scheda

Microcredito per le strutture turistiche micro-ricettive con partita iva

Che cos'è?

È una forma di finanziamento assistito che consente l'accesso al credito ai cosiddetti soggetti non bancabili, ossia a coloro che non hanno le garanzie solitamente chieste dalle istituzioni finanziarie

A che cosa serve?

Per investimenti in programma o realizzati negli ultimi sei mesi (in questo caso si tratta di operazioni di ripristino della liquidità). Le spese ammissibili sono:

- Acquisto di beni (incluse le materie prime necessarie alla produzione dei beni o servizi e le merci destinate alla vendita) o servizi connessi all'attività
- Pagamento di retribuzioni di nuovi dipendenti soci lavoratori
- Sostenimento dei costi per corsi di formazione aziendale
- Non è ammessa la ristrutturazione del debito



In che cosa consiste?

Le caratteristiche principali del finanziamento:

- Mutuo chirografario a tasso fisso
- Durata da 24 a 60 mesi aumentati di 6 in caso di preammortamento (max 12 mesi)
- Importo massimo euro 25.000 (35.000 nel caso in cui le ultime 6 rate siano state pagate puntualmente e lo sviluppo del progetto finanziato sia in linea con i risultati intermedi stabiliti dal contratto di finanziamento)
- Garanzia pubblica del Fondo di garanzia per le Pmi (80% dell'importo finanziato), la Banca potrà richiedere ulteriori garanzie personali (non reali) solo relativamente alla parte non coperta dalla garanzia pubblica

Chi può averlo?

Lavoratori autonomi titolari di partita Iva da non più di 5 anni e con massimo cinque dipendenti

- Imprese individuali titolari di partita Iva da non più di 5 anni e con massimo cinque dipendenti

- Società di persone, società tra professionisti, s.r.l. semplificate e società cooperative, titolari di partita Iva da non più di 5 anni e con massimo 10 dipendenti

Chi può accedere?

Le imprese devono aver avuto, nei tre esercizi antecedenti la richiesta di finanziamento (o dall'inizio dell'attività) un attivo patrimoniale massimo di 300.000 euro, ricavi lordi fino a 200.000 e livello di indebitamento non superiore a 100.000

- I professionisti e le imprese devono operare nei settori ammissibili in base alle Disposizioni Operative del Fondo
- Le persone fisiche non sono ammissibili alla garanzia del Fondo



Chi mi aiuta?

Nei confronti dei beneficiari saranno prestati i servizi ausiliari e di monitoraggio individuati dall'Art. 3 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 176/2014 e dall'art. 111 comma 1 del d.lgs. 385/93 (T.U.B.). Tali servizi saranno erogati in conformità alle Linee guida pubblicate dall'Ente nazionale per il Microcredito il 17 maggio 2016. L'Ente gestirà i servizi suddetti in tutto o in parte, o in via diretta, o tramite soggetti terzi accreditati. Nello specifico il prestatore di servizi ausiliari del microcredito dovrà dare

- supporto alla definizione della strategia di sviluppo del progetto imprenditoriale

- supporto alla definizione dell'idea d'impresa

- supporto all'individuazione e diagnosi di eventuali criticità del progetto finanziato

- orientamento alle possibili soluzioni per prevenire eventuali criticità dell'impresa. Potranno essere eseguiti anche altri servizi tra cui assistenza legale, amministrativa o di ricerca di consulenza; studi di mercato per definire prezzi e strategie; formazione contabile, amministrativa, finanziaria e di gestione del personale; formazione sulla tecnologia per innalzare la produttività. Su questi servizi non sono previste commissioni

Come si ottiene?

1) Le imprese e i professionisti in possesso dei requisiti necessari possono recarsi da una banca convenzionata con l'Ente (l'elenco è su www.microcredito.gov.it) ed effettuare la richiesta

2) La banca fa un primo esame, controlla l'esistenza di protesti o pignoramenti, e se tutto è a posto inserisce la richiesta di tutoraggio

3) Il tutor del Microcredito contatta il cliente per un primo incontro e dà avvio all'istruttoria

4) Il tutor entro 30 giorni (solo in casi eccezionali entro 120) porta a termine l'istruttoria elaborando il business plan e comunica l'esito del tutoraggio alla filiale. Il documento di business plan contiene Stato Patrimoniale, Conto Economico, Prospetto investimenti e ricavi, Cash Flow, Relazione finale

5) L'operatore di sportello, una volta visti i documenti, comunica entro 30 giorni l'erogazione o la mancata concessione del finanziamento

centimetri

Il microcredito arriva anche ai B&B Finanziamenti fino a quota 25 mila euro

I mutui sono garantiti dall'Ente nazionale che gestisce il programma e prevedono l'intervento di un tutor esterno

Alessandro Palmesino
Gluco Bisso

Riqualificare la casa, ricavarne un reddito e creare lavoro. Con il microcredito si può fare. Non si tratta solo di un prestito ma di organizzare un progetto di riqualificazione con la guida di esperti che aiutano la realizzazione e il conseguimento dell'obiettivo. Tutto pensato e applicato nel costo pagato per il finanziamento. Applicato alle città, ricche di patrimonio immobiliare ma povere di reddito, può offrire le risorse tecniche per tradurre le idee in realtà.

L'ESEMPIO

Immobile ricevuto in eredità dal nonno, alla Spezia, zona centro, nell'attico, a un quarto d'ora di treno dalle Cinque terre, impianto elettrico e riscaldamento autonomo da adeguare, bagno da allargare e dotare dei servizi di cui alla legge regionale Liguria 32 2014. In famiglia uno dei figli è laureato ma disoccupato. Gli altri due studiano ancora e non si può pensare di sottrarre reddito per restaurare l'immobile. Di vendere poi non

LA NOVITÀ

Non bancabili facilitati, garanzie non richieste

La misura del microcredito mirato agli alloggi turistici va soprattutto a vantaggio dei cosiddetti "non bancabili", cioè quei soggetti che non riescono ad avere finanziamenti perché privi di garanzie reali. Le banche convenzionate con l'Ente Nazionale per il Microcredito non possono chiedere al beneficiario garanzie reali come per esempio l'ipoteca.

Attraverso l'attivazione di questo servizio, per il quale proprietari e affittuari possono fare richiesta di microcredito, gli architetti e i tecnici specializzati possono offrire la loro competenza professionale realizzando i necessari interventi di progettazione, conduzione lavori, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di messa a norma degli impianti, di abbattimento delle barriere architettoniche, di pratiche edilizie e di avvio attività.

se ne parla, ora che il mercato ha vendite più numerose ma i prezzi sono i più bassi degli ultimi trent'anni. Le spese condominiali e le imposte sono tante e non si può lasciarlo vuoto. La lettura delle legge regionale fa capire che, per organizzare una struttura ricettiva anche piccola, non si tratta più di incassare l'affitto a scadenza, come si è fatto sino all'anno scorso, quando l'inquilino improvvisamente non ha pagato più e ci è voluto l'avvocato per riottenere l'immobile. Occorre agire in modo professionale e con competenza.

LA SOLUZIONE MICROCREDITO

Si valutano le possibilità. Da internet si verifica che una casa vacanza, con sei posti letto, come la si vorrebbe realizzare, si trova a circa 165 euro al giorno. Sono circa 100 i giorni di sicura locazione, secondo un amico in zona che ha già fatto una scelta simile. I ricavi prodotti sono quindi circa 16.500 euro. "Microcredito per l'abitare" permette di ottenere le somme necessarie per adattare l'immobile, arredarlo, le spese di pulizie e mantenimento e gli onorari

professionali dei tecnici per progettare ed eseguire i lavori iniziali e, nel costo del finanziamento, è inclusa anche l'assistenza per valutare e controllare l'idea imprenditoriale. La somma erogata è al massimo di 25.000 euro e si restituisce in 60 mesi a rate da 450 euro l'una, per un esborso annuo di 5.400 euro. Il ricavo residuo di 11.100 euro è più che sufficiente per pagare le imposte sul reddito del figlio che aprirà la partita Iva. La banca mentre valuta la soluzione imprenditoriale proposta non chiede per l'80% del finanziamento alcuna garanzia, perché è l'Ente Nazionale del Microcredito a garantire; per il residuo venti serve invece la fidejussione che, nell'esempio è quella del padre per il figlio, in modo che il patto tra generazioni sia fatto di sostegno morale e materiale.

QUESTA CASA NON È UN ALBERGO

Ogni idea imprenditoriale teme gli imprevisti. Se l'attività si svolge in un condominio il mancato rispetto da parte degli ospiti delle regole comporta il rischio di vertenze perché nessuno vorrebbe avere come vicino di

casa un albergo, un ostello. Sin dal momento della progettazione va quindi valutato come evitare che l'impatto sul vicinato non decrementi il reddito prodotto dall'attività. Se anche il regolamento contrattuale trascritto non impone limiti alla destinazione d'uso della proprietà individuale, le immissioni di rumori e di odori vanno tecnicamente previste ed limitate e così le rego-

Particolare attenzione è dovuta se si pensa di aprire una struttura dentro un condominio

le per la sicurezza. Un accordo per compensare il maggior uso delle parti comuni, anche se non prescritto dalle norme e dalla giurisprudenza, può essere un buono strumento perché la semplice insorgenza di una causa produce costi giudiziari protratti ed elevati anche se per la semplice difesa.

LA STRATEGIA

Conoscere il mercato, promuovere l'alloggio come parte del territorio, dimen-

sionare gli interventi in modo efficace sono parte di una vera e propria professione: l'assistenza dell'Ente Nazionale del Microcredito ma anche l'ordine degli architetti e il collegio dei Geometri ne sostiene l'applicazione. «Il Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori, ha realizzato il corso "Housing Microfinance per la Microattività" sulla piattaforma on line iM@teria», dice Paolo Raffetto, presidente dell'Ordine di Genova, «proprio perché l'architetto è in grado di realizzare un progetto di valorizzazione adeguato». «Anche per i geometri verranno realizzati corsi appositi», conferma Luciano Piccinelli, presidente del Collegio di Genova, «per lo sviluppo economico che ne può derivare». L'infografica pubblicata in questa pagina fornisce le indicazioni di sintesi. L'istruttoria e a chi rivolgersi sono consultabili su: www.housing.microcredito.gov.it. Altri indirizzi utili a cui rivolgersi sono, per Genova: info@archigenova.it e geometrige@geometrinrete.ge.it. Al livello nazionale: info@cnappc.it.

© SYNC NO ALCUNI DIRITTI RISERVATI