



FAQ

1. HOUSING MICROFINANCE PER LA MICRORICETTIVITA'

Cosa si intende per housing microfinance per la microricettività?

Per housing microfinance per la microricettività, si intende il finanziamento a favore di persone in possesso di partita IVA, proprietarie o affittuarie di immobili, che intendono utilizzare tali strutture per un'attività micro-ricettiva di tipo extralberghiero.

Si tratta di un intervento che rientra nella categoria del "microcredito imprenditoriale" introdotto in Italia dall'art. 111 del Testo Unico Bancario (TUB) e dal decreto 176/2014, cioè di un finanziamento concepito appositamente per quei soggetti che vengono definiti "esclusi" finanziariamente perché con difficoltà di accesso al credito bancario ordinario, soprattutto a causa della mancanza o forte carenza di garanzie.

L'housing microfinance, pertanto, non è altro che un microcredito di tipo imprenditoriale, destinato al finanziamento di progetti di microricettività e così definito per scelta interna dell'ENM e del CNAPP al fine di metterne maggiormente in risalto le finalità. Come sarà specificato anche nelle prossime FAQ, per coloro che intendono richiedere in banca un finanziamento di housing microfinance sarà sufficiente fare riferimento al microcredito imprenditoriale.

2. CARATTERISTICHE DELL'HOUSING MICROFINANCE PER LA MICRORICETTIVITA'

Quali sono le caratteristiche dell'housing microfinance per la microricettività?

Come detto nella FAQ precedente, la definizione di housing microfinance è stata adottata in modo convenzionale da ENM e da CNAPP al fine di evidenziare le finalità di questo prodotto, che comunque rientra a pieno titolo nella tipologia del microcredito imprenditoriale e come tale viene considerato dalle banche. Ciò premesse, di indicano di seguito le caratteristiche dell'housing microfinance.

Finalità – Sostenere l'avvio o lo sviluppo di iniziative di microimpresa, tra le quali rientra a pieno titolo anche l'attività micro-ricettiva.

Tipo di finanziamento – Mutuo chirografario a tasso fisso.

Beneficiari – Soggetti in possesso di partita IVA da non più di cinque anni, organizzati in forma individuale, di associazione, di società di persone, di società a responsabilità limitata semplificata o di società cooperativa.

Destinazione dei finanziamenti – I soggetti che intendono avviare un'attività micro-ricettiva possono ottenere un microcredito per finanziare spese del seguente tipo:

- piccoli interventi di ristrutturazione edilizia;
- adeguamento e messa a norma degli impianti energetici, idrici ed elettrici;
- acquisto degli arredi, del mobilio e degli elettrodomestici necessari per l'ospitalità;

- pagamento di servizi strumentali all'attività (come i servizi di pulizia);
- pagamento di polizze assicurative per la sicurezza dei locali adibiti ad attività, anche a tutela degli ospiti;
- retribuzione di eventuali collaboratori/dipendenti del titolare o di soci lavoratori;
- pagamento di eventuali corsi di formazione volti ad elevare la qualità professionale e le capacità tecniche e gestionali del titolare o degli eventuali dipendenti o soci.

Importo massimo – I finanziamenti di microcredito imprenditoriale, e quindi anche quelli riconducibili ad interventi di housing microfinance per la micro-ricettività, non possono eccedere il limite di euro 25.000 per ciascun beneficiario elevabile, a determinate condizioni, fino a 35.000 euro.

Durata – Durata minima 24 mesi e massima 60 mesi, aumentati di 6 in caso di preammortamento.

Tasso d'interesse e altre spese – Tasso clienti ordinari e tasso soci della banca in base alle condizioni della banca convenzionata. Spese d'istruttoria sull'importo erogato in base alle condizioni della banca convenzionata.

Garanzie – Garanzia pubblica del Fondo di garanzia per le PMI, a valere sulla "Sezione speciale microcredito" del Fondo (80% dell'importo erogato dalla banca). La banca può richiedere ulteriori garanzie personali (non reali) solo sulla parte non coperta dalla garanzia pubblica.

3. SERVIZI AUSILIARI PER L'HOUSING MICROFINANCE PER LA MICRORICETTIVITÀ?

Quali servizi ausiliari vengono erogati per l'housing microfinance per la microricettività? Qual è la loro importanza?

Anche per quanto riguarda la prestazione dei servizi ausiliari di assistenza e monitoraggio, va ribadita la precisazione già espressa nelle FAQ precedenti, che cioè l'housing microfinance si caratterizza per essere un'ordinaria operazione di microcredito imprenditoriale destinata al finanziamento di progetti per la microricettività. Pertanto, i predetti servizi ausiliari saranno quelli previsti dall'art. 3 del decreto 176(2014, validi indistintamente per tutte le operazioni di microcredito imprenditoriale.

Tali servizi, che la banca è tenuta a fornire al beneficiario direttamente o tramite altri soggetti specializzati per tutta la durata del prestito, devono essere erogati in conformità alle Linee guida pubblicate dall'Ente Nazionale per il Microcredito il 17 maggio 2016, da parte di operatori (i tutor) iscritti in un apposito elenco tenuto dall'Ente stesso ai sensi della legge 225/2016, art. 13, comma 1-bis.

Nello specifico, il prestatore di servizi ausiliari del microcredito dovrà prestare obbligatoriamente i seguenti servizi:

- Nel periodo antecedente l'erogazione del prestito:
 - a) supporto alla definizione dell'idea d'impresa, al fine di verificarne la sostenibilità economico finanziaria;
 - b) supporto alla definizione della strategia di sviluppo del progetto imprenditoriale e all'analisi di soluzioni per il miglioramento dello svolgimento dell'attività.
- Durante il periodo di ammortamento del prestito:
 - c) supporto all'individuazione e diagnosi di eventuali criticità del progetto finanziato;
 - d) orientamento verso le possibili soluzioni al fine di prevenire eventuali criticità dell'impresa.

Possono essere eseguiti facoltativamente ulteriori servizi di assistenza, quali:

- a) supporto per la soluzione di problemi legali, fiscali e amministrativi e informazioni circa i relativi servizi disponibili sul mercato;
- b) supporto alla definizione dei prezzi e delle strategie di vendita, con l'effettuazione di studi di mercato;
- c) formazione sulle tecniche di amministrazione dell'impresa, sotto il profilo della gestione contabile, della gestione finanziaria, della gestione del personale;
- d) formazione sull'uso delle tecnologie più avanzate per innalzare la produttività dell'attività

Grazie ai servizi ausiliari, l'housing microfinance per la microricettività si configura come uno strumento finanziario più vicino alle persone che intendono avviare un'attività ricettiva di tipo microimprenditoriale: questi servizi, adattati a ogni singolo caso, riescono a far sentire le persone beneficiarie del credito coinvolte e responsabilizzate, permettendo la formazione di una vera e propria cultura finanziaria che è il segreto del successo del microcredito.

E' infatti sperimentato che i programmi di microcredito assistiti da servizi di accompagnamento, come quelli appena descritti, presentano le migliori performances anche nella restituzione dei prestiti. I servizi non finanziari, infatti, contribuiscono a superare le "asimmetrie informative" e quindi a ridurre il rischio del finanziamento e i tassi di default.

4. COSTO DEI SERVIZI DI TUTORAGGIO

Quali sono i costi del tutoraggio?

I costi per il tutor sono a carico del beneficiario del microcredito e sono inclusi nel tasso d'interesse che il beneficiario stesso deve corrispondere alla banca a fronte del finanziamento ottenuto. Sarà poi compito della banca far pervenire al tutor la percentuale stabilita a titolo di remunerazione dei servizi prestatati.

Nel caso dell'housing microfinance, i servizi prestatati dal tutor hanno lo scopo di assistere il soggetto che intende avviare o sviluppare un'attività microricettiva e possono riguardare, ad esempio, la definizione del business plan, gli aspetti legali, fiscali, finanziari e commerciali connessi con l'attività, ecc.

5. GARANZIE SUL FINANZIAMENTO

Tenuto conto del divieto, previsto dall'art. 111 del TUB, di richiedere garanzie reali al beneficiario del microcredito, in qual modo la banca di garantisce dal rischio di insolvenza?

A differenza delle operazioni di credito ordinario, rispetto al quale le banche sono solite tutelarsi anche con garanzie di tipo reale, nel caso del microcredito sono state individuati e sperimentati con successo i seguenti fattori di tutela per le banche:

- 1) innanzitutto i servizi di tutoraggio (obbligatorie per legge) mirano proprio a rafforzare il grado di conoscenze e competenze del soggetto beneficiario, anche sul piano finanziario, e pertanto ne accrescono il livello di responsabilizzazione. Tutto questo, insieme al costante monitoraggio che il tutor effettua sul piano di rimborso del finanziamento, rappresenta una forte garanzia morale nei confronti del soggetto finanziatore. Ne è prova il livello estremamente esiguo delle insolvenze sui microcrediti e, in particolare, su quelli forniti dalle banche convenzionate con l'Ente;
- 2) inoltre, nel modello sviluppato dall'Ente Nazionale per il Microcredito, le operazioni in questione beneficiano della garanzia del Fondo centrale di garanzia per le PMI, a valere sull'apposita Sezione riservata al microcredito. Tale garanzia copre i rischi della banca fino all'80% dell'importo del finanziamento, lasciando quindi scoperta solo una quota di rischio del 20% a carico della banca stessa.

Tale quota di rischio, peraltro, può essere coperta con una garanzia di tipo personale (ad esempio fideiussione bancaria o assicurativa) a favore della banca.

6. ITER PROCEDURALE DELL'HOUSING MICROFINANCE PER LA MICRORICETTIVITÀ

Qual è l'iter procedurale del microcredito imprenditoriale e, quindi, anche dell'housing microfinance per la microricettività?

Il soggetto interessato può avviare il processo di finanziamento sia recandosi personalmente presso una banca convenzionata con l'Ente Nazionale per il Microcredito sia rivolgendosi direttamente a un tutor.

Se il cliente si reca direttamente presso la banca:

- presenta la richiesta di finanziamento con la copertura della garanzia pubblica del Fondo PMI – Sezione Microcredito;
- la banca effettua un primo esame sulle caratteristiche del soggetto richiedente e sulle finalità del finanziamento e, in caso di esito positivo, accede al portale dedicato dell'ENM per inserire la richiesta di tutoraggio;
- il tutor del Microcredito contatta il cliente per definire un primo incontro e dà avvio all'istruttoria acquisendo tutte le informazioni necessarie per la valutazione dell'idea imprenditoriale presentata;
- successivamente, lo stesso tutor entro 30 giorni (o in casi eccezionali entro 120 gg) porta a termine l'istruttoria elaborando il business plan e comunicando poi l'esito del tutoraggio alla filiale;
- l'operatore di sportello, una volta presa visione del documento di business plan, comunica entro 30 giorni l'erogazione o la mancata concessione del finanziamento;
- L'importo deliberato verrà reso disponibile al cliente per il 20% dell'importo richiesto, previa firma di un'autodichiarazione di destinazione d'uso dell'importo, mentre il restante 80% verrà vincolato con prenotazione sul conto corrente e i pagamenti verranno effettuati direttamente dalla Banca alla presentazione dei giustificativi di pagamento.

Se il cliente si rivolge al tutor:

- il Tutor effettua una pre-istruttoria finalizzata a verificare che il richiedente sia in possesso dei requisiti per accedere al microcredito;
- se, a seguito della pre-istruttoria, risulta che il richiedente è in possesso dei requisiti di ammissibilità al microcredito, il Tutor invita il richiedente a recarsi presso una delle filiali degli Istituti di credito convenzionati con ENM;
- l'Istituto di credito verifica che il soggetto richiedente sia in possesso dei requisiti qualitativi e quantitativi per accedere al microcredito. In caso di esito positivo, l'operatore di filiale predispose e invia all'ENM un modulo predefinito in cui sono raccolti tutti i dati del soggetto richiedente, nonché l'autorizzazione al trattamento dei suoi dati personali;
- ENM verifica la corretta compilazione del modulo inviatogli dall'Istituto di credito e censisce il soggetto richiedente nella propria piattaforma gestionale;
- ENM assegna la richiesta di microcredito al Tutor che inizialmente ha indirizzato il soggetto presso la filiale dell'Istituto di credito;
- entro 5 gg dalla data di assegnazione della richiesta di microcredito, il Tutor contatta il soggetto richiedente per fissare un incontro finalizzato all'erogazione dei servizi ausiliari. Attraverso la piattaforma gestionale il Tutor invia all'Istituto di credito il Business Plan. Il Tutor esprime un parere di indirizzo in ordine alla finanziabilità dell'idea imprenditoriale analizzata, nonché in ordine alla vocazione imprenditoriale del soggetto richiedente il microcredito;
- l'Istituto di credito, qualora decida di finanziare il soggetto richiedente, provvederà a richiedere la garanzia al Fondo Centrale per le PMI che a sua volta, espletate le verifiche del caso, proce-

derà al rilascio della stessa garanzia senza alcuna valutazione di merito in ordine alla finanziabilità del richiedente;

- l'importo deliberato verrà reso disponibile al cliente come nel primo caso.

7. ACCESSO ALL'HOUSING MICROFINANCE

L'Housing Microfinance è un bando, ossia c'è un limite al numero di progetti?

No, l'housing microfinance, come definito dall'Ente Nazionale per il Microcredito in collaborazione con il CNAPPC, viene finanziato dalle banche convenzionate con l'Ente a valere su risorse proprie delle banche stesse. Non è quindi un finanziamento "a bando" ma "a sportello", nel senso che non vi è un limite al numero massimo di progetti finanziabili.

8. CUMULABILITA' DELL'HOUSING MICROFINANCE

Un'operazione di microcredito imprenditoriale definita convenzionalmente di "housing microfinance" può cumularsi con un altro finanziamento?

Partendo, appunto, dal presupposto che l'housing microfinance si configura come un microcredito di tipo imprenditoriale e, in quanto tale, è disciplinato dalle norme di cui all'art. 111, comma 1 del Testo Unico Bancario e dal Titolo I del decreto n. 176 del 2014, distinguiamo due casi:

- a) il caso in cui un finanziamento di housing microfinance integri un altro finanziamento non rientrante nella disciplina sul microcredito (ad esempio un finanziamento bancario ordinario o anche un finanziamento agevolato a valere su fondi pubblici);
- b) il caso in cui il soggetto beneficiario di un microcredito sotto forma di housing microfinance intenda richiedere un nuovo microcredito.

Nel primo caso, non sussiste alcun vincolo di cumulabilità, fermo restando il potere della banca di concedere o rifiutare il microcredito in considerazione del livello di indebitamento del cliente e, quindi, della sua "capacità di rimborso".

Nel secondo caso, si applica la disposizione di cui all'art. 4, comma 2 del decreto 176/2014, che prevede quanto segue: *"L'operatore di microcredito può concedere allo stesso soggetto un nuovo finanziamento per un ammontare, che sommato al debito residuo, non superi il limite di 25.000 euro o, nei casi previsti dal comma 1, di 35.000 euro"*.

Si ricorda che il comma 1 del decreto 176 prevede la possibilità di elevare l'importo massimo del microcredito da € 25.000 a 35.000 nel caso in cui il contratto di finanziamento preveda l'erogazione frazionata, subordinando i versamenti successivi al verificarsi delle seguenti condizioni:

- il pagamento puntuale di almeno le ultime sei rate pregresse;
- lo sviluppo del progetto finanziato, attestato dal raggiungimento di risultati intermedi stabiliti dal contratto e verificati dall'operatore di microcredito.

Esempio: se il soggetto beneficiario ha già ottenuto un microcredito per 25.000 euro (oltre interessi) e, avendo già rimborsato rate per complessivi 15.000 euro (oltre interessi) ha a suo carico un residuo debito di 10.000 euro, potrà beneficiare di un nuovo microcredito per un massimo di 15.000 euro.

Ovviamente, occorrerà verificare che la nuova operazione di microcredito non sia stipulata oltre i cinque anni dall'apertura della partita IVA.

9. CARATTERISTICHE DEL SOGGETTO "NON BANCABILE"

Ho letto che il microcredito è riservato ai cosiddetti "non bancabili". Si può dare una definizione di tale categoria di soggetti?

Non esiste alcuna definizione giuridica di "non bancabilità". Tale concetto è entrato nell'uso comune – soprattutto quando si parla dei soggetti destinatari di microcredito – per definire quelle persone o imprese considerate non idonee a fruire di servizi e/o prodotti del settore finanziario tradizionale: quindi, non solo precari, i disoccupati, gli immigrati, i giovani, ma anche numerose persone appartenenti al eto medio o ex imprenditori che, a causa della crisi economica, hanno subito eventi di fallimento o di impoverimento.

Di fatto, ogni banca o intermediario finanziario - nel rispetto delle norme generali di sana e prudente gestione disposte dalla Banca d'Italia - adotta criteri specifici per la valutazione dell'affidabilità di un cliente. In particolare, durante la fase di istruttoria valuta tutte le informazioni raccolte ed esprime un giudizio sull'affidabilità creditizia del cliente.

Per esprimere tale giudizio, la banca si basa su elementi oggettivi e soggettivi:

- a) gli elementi oggettivi sono ricavati da tre fonti:
- i dati anagrafici del cliente, forniti al momento della richiesta;
 - la Centrale Rischi di Banca d'Italia, che fornisce informazioni sulla storia creditizia del cliente riguardo ai finanziamenti di importo elevato;
 - le banche-dati private (come CRIF), che forniscono informazioni sui prestiti di importo più contenuto.

Ad esempio, un soggetto può essere considerato "non bancabile" o "non affidabile" quando abbia subito nel passato protesti e/o risultino evidenze di mancati pagamenti relativi a prestiti precedentemente ottenuti (segnalazione negativa da parte di banche dati sui rischi di credito);

- b) gli elementi soggettivi dipendono dalla *credit policy* della banca. Il più importante è il rapporto rata-reddito, con il quale si misura la "capacità di rimborso" del cliente in relazione a tutti i suoi impegni mensili di pagamento (quali affitto, bollette, rate di altri prestiti, ecc.). L'erogazione di un prestito può essere pertanto rifiutata quando si evidenzia una "capacità di rimborso" non sufficiente, ad esempio a causa di altri finanziamenti in corso che, in aggiunta al prestito richiesto, impegnerebbero il soggetto richiedente oltre un limite per lui sostenibile (rischio di sovra-indebitamento).

10. COSTI DEL CAPITALE IN MICROFINANZIAMENTO

Quale interesse percentuale grava sull'importo erogato (TAEG)? Per una pratica di housing microfinance quali costi aggiuntivi bisogna prevedere per l'istruzione e l'espletamento della pratica ?

Per quanto riguarda il microcredito imprenditoriale – e quindi anche l'housing microfinance – la normativa (in particolare il decreto 176/2014) non prevede alcun limite per la determinazione del tasso d'interesse. Pertanto, la determinazione del costo del finanziamento è lasciata alla piena facoltà delle banche o degli operatori di microcredito che, al fine di definire una misura di tasso remunerativa, terranno conto del costo della provvista e delle spese di gestione, più una maggiorazione (*spread*).

Il costo totale del credito, comprensivo degli interessi e di tutti gli altri oneri da sostenere per l'utilizzazione del credito è definito Tasso annuale effettivo globale (TAEG). Il TAEG è espresso in percentuale del credito concesso e su base annua.

Il TAEG è composto dal tasso nominale annuo (TAN) – cioè il tasso di interesse espresso in percentuale e su base annua, applicato all'importo del finanziamento al netto delle altre spese – e dai seguenti costi accessori, qualora applicati:

- spese di istruttoria, spese di apertura pratica, spese di incasso delle rate, spese invio comunicazioni;
- eventuali spese assicurative;
- imposta sostitutiva nella misura di legge;
- nel caso dell'housing microfinance e del microcredito in generale, costo dei servizi ausiliari di accompagnamento, monitoraggio e tutoraggio forniti da tutor iscritti in un apposito elenco previsto dalla legge 225/2016 e gestito e vigilato dall'Ente Nazionale per il Microcredito.

Tenuto conto di quanto sopra, il TAEG – cioè il costo finale del finanziamento – può differire anche in misura notevole tra i diversi soggetti finanziatori.

L'unico limite è quello fissato dalla legge antiusura (legge 108/96), per quale bisogna fare riferimento al "Tasso soglia", determinato in base al Tasso effettivo Globale Medio (TEGM) pubblicato ogni tre mesi dalla Banca d'Italia per ciascuna categoria di finanziamento.

11. TITOLO DI POSSESSO DI UN IMMOBILE

Nel caso di attività che contempli utilizzo di immobile/proprietà in affitto, è contemplata la possibilità di contratto di comodato d'uso a titolo gratuito (regolarmente registrato)?

Dal punto di vista della compatibilità con la normativa sul microcredito, la risposta è affermativa. Infatti, tale normativa (art. 111 TUB e decreto 176/2014) nulla prevede in relazione al titolo di proprietà o di affitto/comodato degli immobili da utilizzare ai fini di un'attività microimprenditoriale.

Anche ai sensi delle varie normative extralberghiere, declinate a livello regionale, la tipologia del contratto di locazione viene determinata a discrezione dell'affittuario in accordo con il proprietario. Per l'avvio di un'attività extralberghiera non occorre il cambio della destinazione d'uso (l'immobile rimane a tutti gli effetti un'abitazione privata) e, pertanto, non sono previsti vincoli a livello normativo.

12. TERMINI PER L'AVVIO DEL PROGETTO FINANZIATO

Quale decorrenza per l'avvio del progetto di housing microfinance al quale è stato confermato accredito di finanziamento?

I termini di avvio e conclusione del progetto sono stabiliti nel contratto di finanziamento.

13. TEMPISTICA PER L'AVVIO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO

Quale decorrenza per l'avvio del pagamento della prima rata in conto ammortamento?

La data di decorrenza del piano di ammortamento viene stabilita da ciascuna banca in maniera differente in base a processi interni che coinvolgono, ad esempio, le esigenze di tesoreria, la preparazione delle provviste per le erogazioni e i sistemi informativi per i vari carichi e scarichi dei dati all'interno dei sistemi interni o esterni (centrali rischi, ecc.).

14. PENALI SU MANCATO O RITARDATO PAGAMENTO DELLE RATE

Cosa accade in caso di mancato o ritardato pagamento di una o più rate?

Il primo effetto del mancato o ritardato pagamento di una o più rate è la maggiorazione degli interessi contrattualmente dovuti, attraverso l'applicazione di un tasso di mora. Tale maggiorazione è decisa dalla singola banca o operatore di microcredito e viene specificata nel contratto di finanziamento, nonché nel foglio informativo che deve essere portato a conoscenza della clientela anche prima della richiesta del finanziamento.

Inoltre, il beneficiario inadempiente viene segnalato agli enti di tutela del credito (centrali rischi, banche dati), che condividono l'informazione con l'intero sistema bancario e finanziario. Questa segnalazione compromette la reputazione creditizia del cliente.

Se si prevedono difficoltà nel rispettare i termini previsti (anche per una sola rata) è molto utile prendere subito contatto con la banca per trovare soluzioni alternative.

15. DEFINIZIONE DELL'IDEA IMPRENDITORIALE

Come devo descrivere l'idea imprenditoriale?

L'idea volta ad avviare un progetto di microricettività, a pari di tutte le altre idee imprenditoriali, andrà valutata insieme al tutor, che ti aiuterà a verificarne la praticabilità e la sostenibilità. In caso di valutazione positiva, il tutor ti supporterà nella redazione di un vero e proprio business plan, il cui scopo è duplice:

- innanzitutto ha uno scopo interno, perché è una sorta di guida strategica su cosa fare, su come farlo, sull'economicità dell'iniziativa e sui rischi che possono compromettere l'attività;
- inoltre, ha uno scopo esterno, perché deve consentire ai finanziatori (banca o operatore di microcredito) che l'attività è realizzabile, è capace di generare reddito e che, pertanto, è finanziabile.

Il business plan deve essere scritto in un linguaggio chiaro e semplice, perché verrà letto da persone che possono anche non avere alcuna conoscenza tecnica specifica nel particolare settore in cui si intende avviare l'iniziativa imprenditoriale (nel nostro caso la microricettività extralberghiera). Il business plan deve sempre contenere la risposta alla seguente domanda: *“questo progetto di impresa è abbastanza convincente da indurci a finanziarlo?”*

In particolare, il business plan va articolato nelle seguenti sezioni:

- A. Sintesi dell'idea imprenditoriale.** Contrariamente a quanto si pensa, è la parte più importante del B.P. perché è la prima ad essere letta e serve a far capire se l'idea proposta è valida ed interessante. La sintesi deve racchiudere le seguenti informazioni: prodotto o servizio; elementi di novità; potenziali clienti; contesto competitivo.
- B. Il mercato di riferimento (domanda/offerta /competitors).** Il compito dell'analisi di mercato è quello di individuare le opportunità di business per l'idea imprenditoriale, attraverso la raccolta, l'analisi e l'elaborazione di dati ed informazioni.
- C. Il prodotto/servizio offerto.** In questa sezione occorre descrivere la natura del prodotto/servizio offerto dall'impresa, secondo questo schema:
 - descrizione tecnica del prodotto/servizio che si vuole commercializzare;
 - novità/diversificazione rispetto a quelli dei concorrenti (vantaggio competitivo);
 - eventuali servizi aggiuntivi offerti.

- D. Il piano di marketing.** Il marketing è uno degli elementi fondamentali per il successo di un'impresa. Nel descrivere il piano di marketing occorre fare leva sulle seguenti variabili (Marketing Mix): prezzo, promozione e distribuzione.
- E. Il piano organizzativo ed il proponente/i del business.** Elementi fondamentali per la realizzazione di un buon piano organizzativo sono:
- a. la forma giuridica e la struttura societaria (la compagine sociale);
 - b. le risorse umane a disposizione;
 - c. le competenze mancanti e come si intende procurarsele;
 - d. la tecnologia che si intende usare e come si produce il prodotto/servizio;
 - e. gli approvvigionamenti;
 - f. l'impatto ambientale.
- F. Il piano economico-finanziario.** I punti da affrontare nel piano economico-finanziario sono o seguenti:
- a. previsione dei ricavi basata sulle dimensioni del mercato, sulla quantificazione della potenziale clientela e sulla corretta definizione dei prezzi;
 - b. previsione dei costi suddivisi nelle varie categorie di spesa (generali e amministrativi);
 - c. previsione delle esigenze finanziarie e delle fonti di copertura: capitale proprio, finanziamenti esterni;
 - d. bilancio previsionale, formato dal conto economico e dallo stato patrimoniale.

L'Ordine degli Architetti di Roma, attraverso la piattaforma iM@teria, ha messo a disposizione di tutti gli iscritti ad un Ordine degli Architetti italiano un programma di formazione FAD intitolato 'Housing Microfinance per la Microricettività, che tratta temi come il business planning, l'analisi di mercato nello specifico settore microricettivo e altri argomenti correlati.

16. SEMPLIFICAZIONE BUSINESS PLAN

Il business plan può essere semplificato se l'importo è più basso del tetto massimo stabilito per i finanziamenti di housing microfinance?

La redazione del business plan – e quindi anche l'opportunità di eventuali semplificazioni – deve essere valutata dal tutor che supporta il soggetto richiedente, non in relazione all'importo del finanziamento ma avuto riguardo al grado di complessità del progetto. Tuttavia, il business plan dovrà fornire sempre sufficienti informazioni sull'idea imprenditoriale, sul mercato di riferimento, sui prodotti/servizi offerti, sul piano di marketing, sul piano organizzativo e sul piano finanziario.

17. PROGETTO DI MICRORICETTIVITA' COME AFFITTO TURISTICO

Per fare valere il progetto sull'Housing Microfinance per la Microricettività, è obbligatorio avviare la struttura microricettiva con partita IVA o è possibile realizzare un progetto come affitto turistico con 30gg annui?

Sì, è obbligatorio scegliere una formula imprenditoriale che preveda l'apertura, oppure l'esistenza da un massimo di 5 anni, di una partita IVA, come previsto dalla normativa sul microcredito imprenditoriale.

18. CLAUSOLE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE PER ATTIVITA' MICRORICETTIVA

Ci sono delle clausole specifiche da rispettare per il contratto di locazione tra il gestore di una struttura microricettiva e il proprietario di tale immobile?

Non ci sono delle clausole specifiche oltre il fatto, quasi scontato, che il proprietario (in alcuni casi anche il condominio) deve essere a conoscenza dell'attività che si ha intenzione di svolgere nei locali affittati e che naturalmente deve acconsentire allo svolgimento di tale attività. Solitamente, un locatario che intende svolgere un'attività microricettiva nell'abitazione da lui affittata richiederà un contratto di locazione con una durata elevata, in modo da assicurarsi la disponibilità dei locali a medio-lungo termine.

19. CONOSCENZA DEL PRODOTTO HOUSING MICROFINANCE PRESSO IL SISTEMA BANCARIO

Ho chiesto ad una banca che si occupa di microcredito informazioni sull'housing microfinance per la microricettività, ma mi è stato risposto di non conoscere questo prodotto.

L'housing microfinance è un nuovo prodotto messo a punto dall'Ente Nazionale per il Microcredito in collaborazione con il CNAPP, che nei prossimi mesi sarà distribuito dalle banche convenzionate con l'Ente stesso. E' pertanto possibile che alcune banche non forniscano ancora informazioni su questo prodotto.

20. SCELTA DELLA BANCA FINANZIATRICE

La mia banca non eroga microcrediti, posso rivolgermi ad un'altra banca? Dove trovo l'elenco delle banche convenzionate con l'ENM?

Non esiste alcun obbligo di richiedere il microcredito presso la banca con la quale già si intrattengono rapporti. Per quanto riguarda l'housing microfinance, sarà comunque necessario rivolgersi ad una banca convenzionata con l'Ente Nazionale per il Microcredito, il cui elenco è consultabile al seguente indirizzo internet: <http://microcredito.gov.it/about-us.html>.

21. ULTERIORI INFORMAZIONI

Dove posso chiedere ulteriori informazioni sul prodotto di microcredito imprenditoriale definito convenzionalmente "housing microfinance"?

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi scrivendo all'indirizzo di posta elettronica segreteria@microcredito.gov.it