

Finanziamento ordinario a medio/lungo termine

Descrizione

Finanziamento classico a medio/lungo termine, di durata compresa tra 5 e 10 anni, che consente di programmare l'esborso attraverso rate, normalmente semestrali. Il finanziamento viene solitamente garantito da ipoteca su immobili aziendali, più eventuale privilegio su impianti e macchinari (più raro è il ricorso a pegno su titoli, o altro).

Di recente è stata introdotta la possibilità di garantire tali finanziamenti con il Fondo Centrale di Garanzia (Legge 662/96) illustrato al successivo punto 2.5 a costi competitivi per PMI di buon standing creditizio.

L'operazione può in alternativa essere garantita da correnti consorzi di garanzia fidi, anche se a costi più elevati.

Il finanziamento viene normalmente concesso da Istituti a medio termine.

Caratteristiche

Il finanziamento, perfezionato mediante atto notarile (in presenza di garanzie reali) o per scrittura privata (se garantito da fondi o consorzi di garanzia) può prevedere l'erogazione:

- in unica soluzione dopo l'espletamento delle formalità post-contrattuali;
- a stato avanzamento lavori, se l'immobile, concesso in garanzia, è in fase di edificazione.

Il rimborso avviene in rate normalmente semestrali, precedute da un periodo di pre-ammortamento che solitamente non va oltre i 24 mesi.

Il tasso può essere fisso o variabile con ancoramento Euribor 3 o 6 mesi più spread.

Finalità

Il finanziamento a medio/lungo termine è finalizzato di norma alla copertura di impegnativi programmi di investimento, ma il suo utilizzo va sempre più diffondendosi anche per i seguenti fini:

- consolidare una quota di indebitamento a breve in una fase di crescita aziendale;
- finanziare investimenti molto frazionati e/o immateriali non agevolabili con altre forme quali Sabatini, leasing ecc.;
- coprire investimenti già effettuati e finanziati con fondi a breve, e riequilibrando il margine di struttura di bilancio (vedere capitoli 5.1 e 5.2).

Tassi e condizioni di mercato

Il tasso può essere:

- Fisso: in questo caso dipenderà dai tassi di interest rate swap del momento più lo spread applicato dalla Banca; il tasso viene quotato in termini assoluti, per cui sarà cura dell'azienda valutarne la congruità previa analisi dei tassi di interest rate swap vigenti; in proposito occorre tenere conto della durata media dell'operazione in relazione al piano di ammortamento del finanziamento (interest rate swap corrispondente alla durata media del finanziamento);
- Variabile: l'ancoramento è di norma l'Euribor a 3 mesi (più raramente a 6 mesi), più lo spread che può variare in relazione al rating del richiedente.

Per entrambe le forme, gli interessi vengono calcolati tenendo conto di giorni 365/360.

Costo effettivo

Il costo effettivo del finanziamento è determinato dai seguenti elementi:

- il tasso nominale applicato;
- l'effetto divisore giorni (365/360) nella modalità di calcolo degli interessi;
- l'effetto capitalizzazione degli interessi (di norma trimestrale, in analogia a tutte le forme prevalenti di finanziamento sia a breve che a medio termine);
- le spese di istruttoria, gli eventuali costi di garanzia e/o le spese notarili e l'imposta sostitutiva pari allo 0,25% che grava su tutte le operazioni di finanziamento superiori a 18 mesi; tali oneri possono essere espressi in termini di incidenza su base annuale sull'importo del finanziamento e sulla durata media dell'operazione.

Consigli operativi

- la futura introduzione di ratings per la concessione del credito ("Accordo di Basilea") e la tendenza delle Banche a concentrare le proprie strutture (fusioni) porterà gradualmente il sistema bancario a "razionare" il credito sia sulle forme a breve che a medio/lungo: ne consegue l'opportunità per le aziende (strutturalmente utilizzatrici di debito bancario) di massimizzare il ricorso al debito a medio/lungo termine al fine di rafforzare la struttura del passivo dello stato patrimoniale;
- sfruttare tutte le possibilità di accesso al medio/lungo termine cercando di massimizzare, in funzione dei propri dati di bilancio, la capienza patrimoniale degli immobili aziendali, concedendo garanzie di grado successivo al primo. Le Banche a medio termine tendono a tenere conto dei debiti residui in linea capitale sulle

operazioni ipotecarie già esistenti, al di là dell'iscrizione ipotecaria "nominale";

- sfruttare altresì le forme di garanzia meno onerose eventualmente attivabili, al fine di aumentare il potenziale di accesso al credito a medio/lungo termine;
- analizzare di volta in volta, nell'ambito dei prodotti offerti dall'Istituto a medio termine, tutte quelle componenti che consentano di rendere il più possibile elastico lo strumento. Si sfrutterà così la peculiarità del debito a medio/lungo (potenziamento e certezza nel tempo delle fonti), abbinandole ad alcuni requisiti di elasticità (propri delle forme a breve).
- In particolare occorre valutare:
 - le penalità in caso di eventuale estinzione anticipata riducendole al massimo;
 - l'eventuale possibilità di uscita senza penali a scadenze programmate (es. ogni 18 mesi) presente in alcune forme di finanziamento;
 - la disponibilità di strumenti che consentano di trasformare il tasso da variabile in fisso o viceversa, sulla base di parametri predeterminati (esempio tassi di interest rate swap quotati sul quotidiano "Il Sole 24 Ore");
- nel caso di quotazioni del tasso fisso, confrontare l'offerta della Banca con i tassi vigenti di interest rate swap di pari durata (tenuto anche conto del piano di ammortamento del finanziamento), al fine di calcolare lo "spread implicito" praticato;
- valutare, in alternativa al tasso fisso quotato dalla Banca, l'operazione a tasso variabile, trasformato in fisso mediante

interest rate swap a cura dell'azienda anche con una Banca diversa dalla finanziatrice.