

COME INVESTIRE NEL LENDING CROWDFUNDING IMMOBILIARE

La guida per gli investitori di Recrowd



ULTIMA
VERSIONE
2024

INDICE DEI CONTENUTI

Cos'è e come funziona il crowdfunding?

4

Equity crowdfunding e Lending crowdfunding

7

Il crowdfunding immobiliare

9

Come funziona la piattaforma di Recrowd

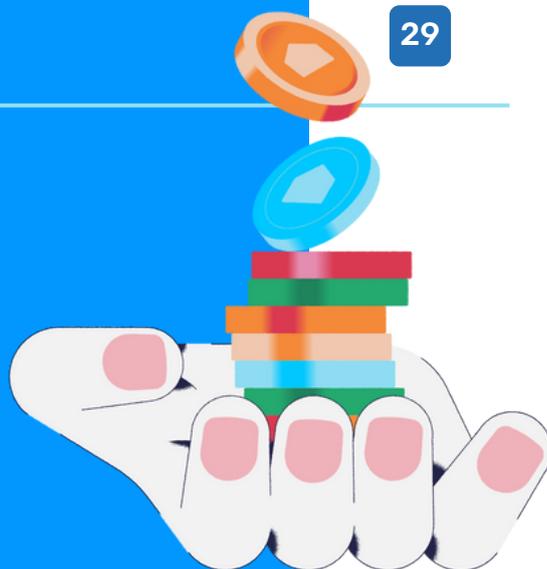
12

Specifiche tecniche, fiscali e legali

21

Domande e curiosità

29



INTRODUZIONE AL CROWDFUNDING

CHE COS'È IL CROWDFUNDING

Il crowdfunding è uno **strumento digitale** nato per sostenere progetti di varia natura attraverso l'apporto di **piccoli capitali**, grazie al coinvolgimento di tante persone. Rappresenta quindi uno strumento di **finanziamento collettivo**.

Il termine è di origine anglofona: la parola crowdfunding è formata da **crowd** + **funding** (*folla + finanziamento/fondi*).



Le prime piattaforme esistenti rientravano nel campo delle **donazioni**, il cui scopo era quello di raccogliere denaro in aiuto di iniziative no-profit (costruzione di reparti di ospedali, aiuto a distanza per i bambini meno fortunati, costruzione di canili ecc).

Nel corso degli anni è nata un'altra tipologia di crowdfunding chiamata **Reward**, la quale andava in aiuto specialmente di artisti e musicisti: grazie all'apporto di piccoli fondi questi riuscivano a finanziare il proprio progetto, dando in cambio un **piccolo riconoscimento**, non sempre però commisurato all'apporto di capitale fornito dai singoli.

Negli anni successivi il crowdfunding si è poi esteso/trasformato a strumento di **finanziamento alternativo**. Le persone che partecipano a queste campagne diventavano investitori a tutti gli effetti, poiché i capitali investiti o prestati vanno a generare un **rendimento nel tempo**, esponendo di conseguenza anche a dei rischi di perdita parziale o totale del capitale.

Quest'ultima modalità si colloca quindi nel **Financial crowdfunding**, con due modelli operativi differenti: l'equity crowdfunding e il lending crowdfunding.



Il funzionamento di queste ultime due modalità prevede l'utilizzo di una **piattaforma** autorizzata dall'ente competente nazionale, mentre per i primi due modelli citati precedentemente le campagne di crowdfunding potevano anche svolgersi **direttamente sul sito web** del promotore della campagna, oppure ultimamente anche sui social network.

In questa guida cercheremo di far luce su tutte le caratteristiche di questa forma di investimento innovativo.

Intanto, se vuoi saperne di più, ti rimandiamo a questo breve video in cui Gianluca De Simone, ceo e co-founder di Recrowd, ti racconta qualcosa in più sul crowdfunding e su Recrowd:



Per vedere il video Clicca [QUI](#)

EQUITY CROWDFUNDING E LENDING CROWDFUNDING

IL FOCUS SULLE DUE MODALITÀ

La **differenza** basilare tra le due modalità di finanziamento che abbiamo citato è che l'equity crowdfunding prevede il finanziamento di una campagna attraverso capitale di rischio (**quote**) mentre il lending crowdfunding utilizza capitale di debito (**prestito**).

Come anticipato in precedenza, il funzionamento di entrambe le modalità avviene attraverso una **piattaforma digitale** che mette in contatto l'azienda che vuole richiedere capitale con i soggetti interessati (investitori/risparmiatori) a far **rendere il proprio capitale**.

Intanto, se vuoi approfondire le differenze tra equity e lending crowdfunding

clicca [QUI](#)



L'equity crowdfunding

Nello specifico l'equity crowdfunding viene utilizzato per il **finanziamento alle imprese**, principalmente start up e PMI, le quali richiedono capitali per avviare e/o sviluppare il proprio modello di business.

I soggetti che prendono parte alle campagne di crowdfunding **diventano soci a tutti gli effetti** e acquistano quote del capitale sociale in base al valore di raccolta pre-money della società.



Il lending crowdfunding

Il lending crowdfunding è conosciuto anche come social lending o P2P lending. In questo tipo di investimento il rapporto che si crea tra investitore e azienda è totalmente differente rispetto a quello visto nell'equity.

Gli investitori, infatti, **non diventano soci** né acquistano quote dell'azienda che ha proposto il progetto, ma diventano **prestatori** verso la società. Il lending crowdfunding permette loro di prestare denaro per finanziare un progetto, la cui durata si aggira solitamente sui **12 mesi**.

Il rapporto è vicino a quello di una comune situazione di prestito: da un lato avremo il debitore, l'azienda, e dall'altro il creditore, l'investitore/risparmiatore.

Al termine di questo rapporto gli investitori ricevono i loro **capitali d'ingresso** che sono molto bassi (a partire anche da 250 €) più i **rendimenti dell'operazione** (che solitamente possono arrivare al 14%).

IL CROWDFUNDING IMMOBILIARE

CHE COS'È IL CROWDFUNDING IMMOBILIARE

Il crowdfunding trova un'efficace applicazione in diversi settori, uno su tutti quello immobiliare, soprattutto in Italia, dove i numeri del mercato sono molto incoraggianti e sempre in forte crescita.

Il Real Estate è un asset class che occupa il **65% della gestione patrimoniale**, in cui inoltre le banche prestano molti capitali ed è un **settore Slow-moving**, in cui gli investitori operano in modo conservativo.



Il real estate crowdfunding o crowdfunding immobiliare è quindi un sottoinsieme del crowdfunding che permette agli investitori di partecipare al finanziamento di un progetto immobiliare, **in cambio di una remunerazione del capitale.**

Anche in questo sottoinsieme trovano applicazione le due discipline descritte in precedenza.

Nel caso dell'**equity crowdfunding** l'investimento avviene attraverso sottoscrizione di titoli di proprietà del capitale di un veicolo societario, che promuove il progetto immobiliare;

Mentre nel **lending crowdfunding** l'investimento avviene prestando denaro ai promotori del progetto immobiliare, che poi lo rimborseranno riconoscendo una remunerazione, che può essere fissa o indicizzata.

Tradizionalmente gli investimenti immobiliari sono sempre stati accessibili solo a una limitata parte della popolazione. Questo perché richiedono di immobilizzare **ingenti risorse** in termini di capitale e, in un secondo momento, una gestione attiva dell'immobile.



Inoltre un investimento immobiliare è solitamente caratterizzato da bassa liquidità e una **limitata possibilità di diversificazione.**

IL CROWDFUNDING IMMOBILIARE

VANTAGGI

Il real estate crowdfunding permette di **risolvere le problematiche** relative a questo tipo di investimento, ad esempio:

01

Possibilità di partecipare a un progetto con **bassi importi di denaro** (anche a partire da **250 €**).

02

Opportunità di **diversificazione**, in quanto abbassando il capitale necessario per il singolo investimento si può investire in un numero superiore di progetti. Questo offre la possibilità di diversificare i propri investimenti sia per area geografica che per dimensione e tipologia di immobile.

03

Delega della gestione dell'immobile al promotore del progetto.



COME FUNZIONA LA PIATTAFORMA DI RECROWD

CHE COS'È RECROWD

Recrowd è una piattaforma di real estate lending crowdfunding. Il real estate crowdfunding è una modalità innovativa di finanziamento per il settore immobiliare, che permette agli investitori di partecipare al finanziamento di un progetto immobiliare in cambio di una remunerazione del capitale.



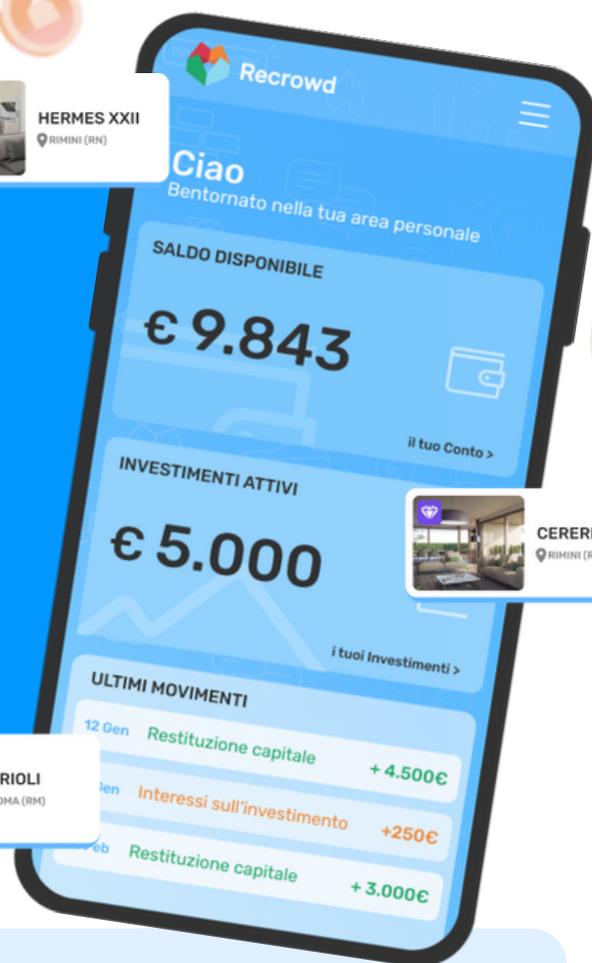
PARIOLI
ROMA (RM)



HERMES XXII
RIMINI (RN)



CERERIA 28
RIMINI (RN)



Attraverso la piattaforma è possibile investire **senza nessuna commissione** sull'investimento, in progetti immobiliari altamente redditizi, a partire da 250€, conoscendo a priori la durata dell'investimento. Il processo è regolato da un **contratto di mutuo di scopo**, che lega l'investitore all'azienda immobiliare che promuove il progetto, al fine di garantire il rapporto tra le parti.

Come investire con Recrowd

Ogni utente sulla piattaforma può scegliere autonomamente il **progetto in cui investire**, verificando tutte le informazioni e i documenti presentati dall'azienda che propone il progetto immobiliare.

La registrazione alla piattaforma avviene online ed è **completamente gratuita**.

Progetto	Località	Finanziato	Interesse totale (in 12 mesi)	Interesse annuale (in 12 mesi)	Raccolto
VIA CORTINA D'AMPEZZO	ROMA (RM)	Finanziato	minimo 9.00% / max trattabile 12.00%	minimo 9.00% / max trattabile 12.00%	€ 914.800,12
VIA RICOTTI	MILANO (MI)	Finanziato	minimo 13.33% / max trattabile 17.33%	minimo 10.00% / max trattabile 13.00%	€ 1.151.291,97
GRAVELLONA TOCE	GRAVELLONA TOCE (VB)	Finanziato	minimo 10.00% / max trattabile 13.00%	minimo 10.00% / max trattabile 13.00%	€ 2.137.158,11

Come registrarsi su recrowd

Per diventare Utente Investitore, ti chiederemo di inserire delle informazioni più specifiche e caricare la copia del tuo **documento d'identità**.

Come passaggio finale, dovrai collegare il tuo conto corrente, in modo da poter **incassare i profitti** derivanti dai tuoi investimenti.

Le informazioni che ti chiediamo di inserire sono necessarie per verificare la tua identità, nel rispetto della normativa antiriciclaggio.

Tutti i dati che ci fornirai verranno trattati con la **massima riservatezza, nel pieno rispetto della tua privacy**. Le transazioni da e verso il tuo conto corrente sono gestite in modo sicuro da **Lemonway**, un istituto di pagamento indipendente e autorizzato.



Una volta convalidato l'account, il Regolamento ECSP invita le piattaforme di crowdfunding a classificare gli investitori come **sofisticati** e **non sofisticati**.



Ogni investitore dovrà completare il **test** per valutare le proprie **conoscenze finanziarie**.

- DASHBOARD
- WALLET
- INVESTIMENTI
- CALENDARIO
- PROMOZIONI
- DOCUMENTAZIONE
- IMPOSTAZIONI
- DATI PERSONALI
- DOCUMENTI
- ANTIRICICLAGGIO
- CLASSIFICAZIONE**
- SICUREZZA
- PRIVACY

Gli investitori classificati come **non sofisticati** dovranno anche compilare la simulazione della capacità di sostenere le perdite:

Simulazione della capacità di sostenere le perdite completata

La tua simulazione è validata fino al 4 dic 24. Fino ad allora non ci sarà bisogno di nessuna azione da parte tua

[voglio ripetere la simulazione della capacità di sostenere le perdite](#)

reddito annuo netto ¹	Il tuo patrimonio netto equivale a €255.000,00
€ 250000	La tua capacità di fare fronte a perdite equivale a €25.500,00
totale delle attività liquide ²	
€ 5000	
impegni finanziari ³	
€ 0	



INVESTIRE CON RECROWD

PROCESSO DI ISCRIZIONE



1. Registrazione

Una volta navigata la nostra piattaforma, se vuoi investire e partecipare a un progetto devi **registrarti tramite login**, inserendo nome, cognome, email e password.

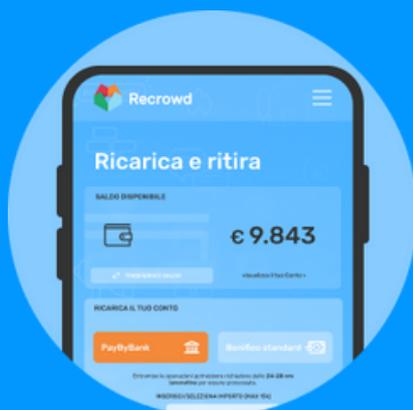
clicca [QUI](#) per registrarti



2. Completa l'iscrizione

Una volta registrato potrai visitare la tua dashboard, dove potrai **completare la registrazione** come utente investitore. Basterà inserire ulteriori dati e l'immagine del tuo documento d'identità, seguendo attentamente le indicazioni, per poter scoprire tutti i dettagli dei progetti, **caricare il wallet e investire**.

Potrai inoltre caricare l'iban e la relativa documentazione bancaria per **ritirare successivamente i capitali investiti** e gli interessi maturati.



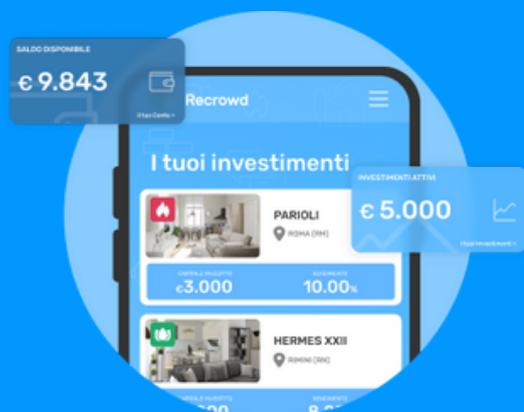
3. Ricarica il Wallet

Una volta abilitato come investitore potrai ricaricare il wallet nominale o conto virtuale che è stato creato tramite bonifico bancario per poi scegliere se **investire totalmente** o **parzialmente** i capitali depositati.



4. Inizia a investire

A questo punto potrai leggere **tutti i dettagli** dei progetti e investire selezionando il progetto che preferisci. Potrai investire in un progetto quando riporta l'indicazione **INVESTI ORA**.

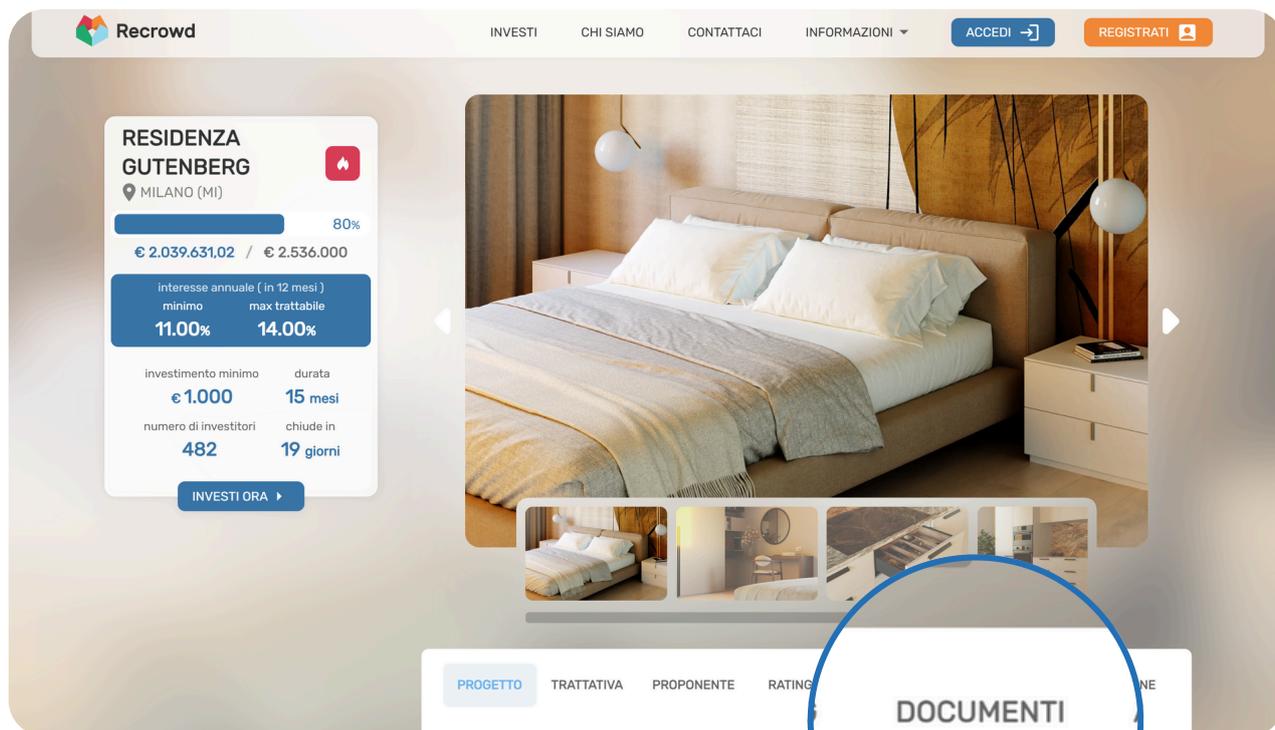


5. Monitora i tuoi investimenti

Il riepilogo degli investimenti effettuati e i relativi contratti firmati online saranno presenti nella sezione **investimenti** della tua **dashboard personale**.

Come funziona il finanziamento di un progetto

All'interno della pagina progetto vengono presentati tutti i dettagli riguardanti la società che presenta la campagna di crowdfunding, insieme ai dati finanziari e documenti relativi al **progetto immobiliare**.



Nella sezione
documenti troverai:

- Visura camerale
- bilancio dell'azienda
- business plan
- assessment

La campagna di crowdfunding ha una durata temporale indicata, solitamente intorno ai **30 giorni**, ma varia a seconda del progetto. Questa tempistica serve all'azienda per raccogliere i capitali e agli investitori per investire nel progetto. Una volta effettuato l'investimento, **l'investitore può recedere entro 4 giorni**, si parla di **"diritto di ripensamento"**.

La campagna può concludersi prima se l'obiettivo di raccolta indicato viene raggiunto e/o superato.

I **capitali verranno poi trasferiti all'azienda** che inizierà il progetto inerente alla campagna di crowdfunding. Al termine del periodo indicato della durata dell'investimento, l'azienda restituirà i capitali investiti a tutti gli investitori con gli **interessi maturati** al netto delle imposte.



LE TUTELE INTRODOTTE DA FEBBRAIO 2024

Dal 29 febbraio 2024 Recrowd applica su tutti i nuovi progetti in uscita **nuove regole contrattuali** a tutela degli investitori immobiliari, e di **controllo verso le società proponenti**. Questi cambiamenti **non** coinvolgono i progetti passati.

Sono state introdotte 2 nuove tipologie di contratto:

1. LA CAMBIALE: titolo di credito che concede all'investitore il diritto di ottenere il pagamento della somma investita, alla scadenza e nel luogo previsti dall'atto.

2. RICOGNIZIONE DEL DEBITO: documento attraverso cui il proponente dichiara di avere un debito nei confronti degli investitori.

Si tratta di un atto unilaterale di garanzia, che assicura all'investitore un riconoscimento di credito verso il proponente. Chi investe viene riconosciuto subito creditore e potrà accedere al decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo immediatamente, accorciando i tempi per procedere al pignoramento di beni mobili e immobili del proponente debitore.



Per alcuni progetti è stata infine introdotta anche l'**EROGAZIONE DEI CAPITALI A SAL** delle somme raccolte attraverso il crowdfunding: **la somma richiesta dal proponente rimane legata all'avanzamento dei lavori** di costruzione o ristrutturazione degli immobili. Questo consente all'investitore di avere maggior controllo sull'avanzamento dei lavori e sull'impiego effettivo del finanziamento.

Due nuovi contratti a tutela degli investitori immobiliari



Per approfondire [leggi questo articolo](#)

SPECIFICHE TECNICHE FISCALI E LEGALI

NORMATIVA DI INQUADRAMENTO DEL LENDING CROWDFUNDING

L'attività in esame è molto simile alla ordinaria erogazione del credito. Infatti, i primi operatori di lending crowdfunding in Italia sono stati autorizzati a operare da **Banca d'Italia** come intermediari finanziari sulla base dell'art. 106 del Testo Unico Bancario (di seguito TUB).

Il D.L. 11/2010, attuativo della Direttiva Europea 2007/64/EC (PSD - Payment Service Directive), ha consentito a Banca d'Italia di **definire meglio il contesto normativo** inquadrando le piattaforme di lending crowdfunding nell'ambito degli istituti di pagamento (art. 114 septies TUB).

Il Parlamento dell'UE ha approvato il **Regolamento n.2020/1503**, definito con l'acronimo "**ECSP**", la cui entrata in vigore è stata prevista per **novembre 2022**.



Lo scopo del Regolamento è favorire lo sviluppo del crowdfunding, incoraggiando l'investimento e **rafforzando la tutela degli investitori.**

Proprio per questo tutti i portali di crowdfunding sono obbligati a definire delle chiare politiche di analisi, valutazione e selezione dei progetti proposti sulla piattaforma.

In Italia gli organi nominati alla vigilanza dello strumento di investimento sono **Consob** e **Banca d'Italia.**

Il Regolamento Europeo sul crowdfunding – 2020



Per approfondire [leggi questo articolo](#)

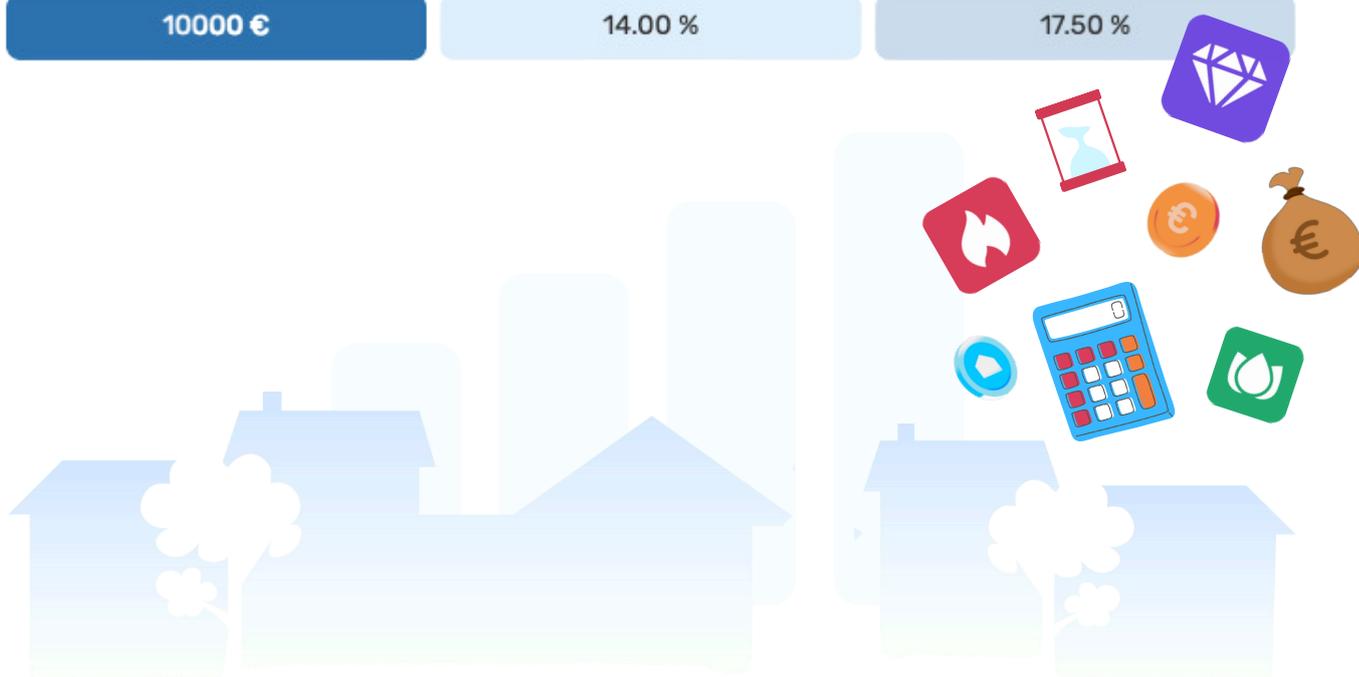
GLI SCAGLIONI DI INVESTIMENTO

Recrowd è la prima piattaforma di settore ad aver inserito all'interno del processo di investimento la possibilità di ottenere un interesse crescente in funzione del capitale investito.

Questo servizio permette a ogni investitore di essere autonomo nella scelta del capitale da destinare al progetto e di ricevere un **rendimento differente** a seconda del profilo di rischio nel quale rientra.

Di seguito un esempio:

Tabella dei tassi	ANNUO (12 mesi)	TOTALE (15 mesi)
1000 €	11.00 %	13.75 %
3000 €	12.00 %	15.00 %
5000 €	13.00 %	16.25 %
10000 €	14.00 %	17.50 %



SICUREZZA DEI PROCESSI DI DEPOSITO E INVESTIMENTO

Recrowd è autorizzata a svolgere in Italia attività di crowdlending (lending crowdfunding peer to peer) in qualità di **agente di pagamento autorizzato** dalla Banca di Francia e iscritto al numero di registrazione 2019071202 del REGAFI.

Opera in convenzione con Lemonway, Istituto di Pagamento, operatore in regime di libera prestazione di servizi, sottoposto alla **supervisione** del regolamento francese (ACPR).

Istituto di Pagamento autorizzato a operare in **30 Paesi in Europa**, Lemonway gestisce i conti di pagamento dei clienti di siti di crowdfunding, sharing economy, marketplace, e-commerce e operatori di pagamento mobile.

All'interno di Recrowd fornisce **assistenza** e assicura la transazione di denaro attraverso i **Wallet integrati** nella piattaforma.



AUTORIZZAZIONE EUROPEA

Recrowd a novembre 2023 ha ricevuto l'autorizzazione europea ad operare come portale di crowdfunding da Consob e Banca d'Italia.

Ciò permette di operare nel campo del crowdfunding in tutta Europa.

Recrowd ha ricevuto l'autorizzazione europea ad operare come portale di crowdfunding



Per approfondire [leggi questo articolo](#)

IL REGIME FISCALE DEL SOCIAL LENDING

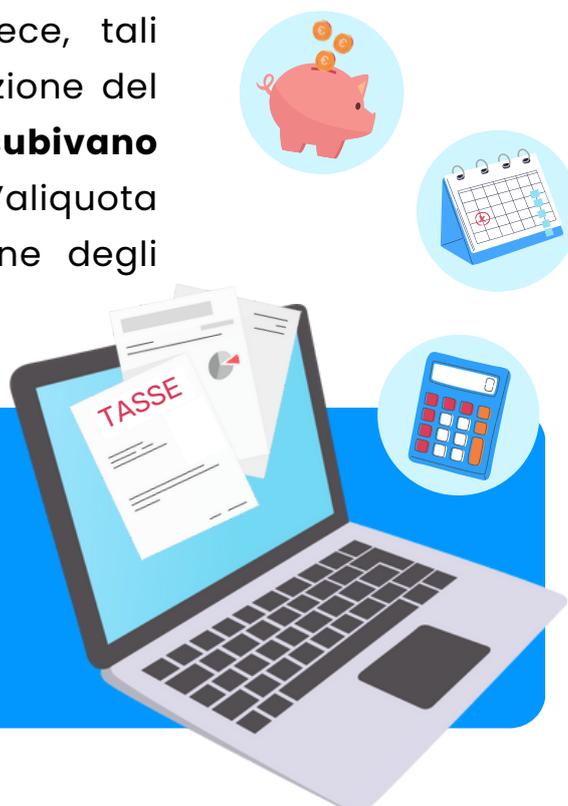
Dal punto di vista contrattuale il rapporto fra il prestatore e il soggetto finanziato si configura ai sensi degli articoli 1813 e seguenti del Codice Civile come un **'contratto di mutuo di scopo'** per mezzo del quale una parte mette a disposizione dell'altra somme di denaro con la promessa da parte di quest'ultima di eseguirne il rimborso entro un certo periodo di tempo.

Il portale offre un **contratto di servizi di pagamento 'a distanza'** che sottoscrive con entrambi i partecipanti all'operazione di finanziamento.

La Legge di Bilancio 2018 (Legge 205/2017) ha introdotto una **agevolazione per i prestatori**, assoggettando i proventi da investimento nel 'social lending' ottenuti da persone fisiche alla ritenuta a titolo definitivo con aliquota 26%, come già accade per altri proventi finanziari quali dividendi e cedole di obbligazioni.

Fino al periodo d'imposta 2017, invece, tali proventi concorrevano alla determinazione del reddito imponibile da dichiarare e **subivano una tassazione** ai fini IRPEF secondo l'aliquota marginale del contribuente in funzione degli scaglioni di reddito.

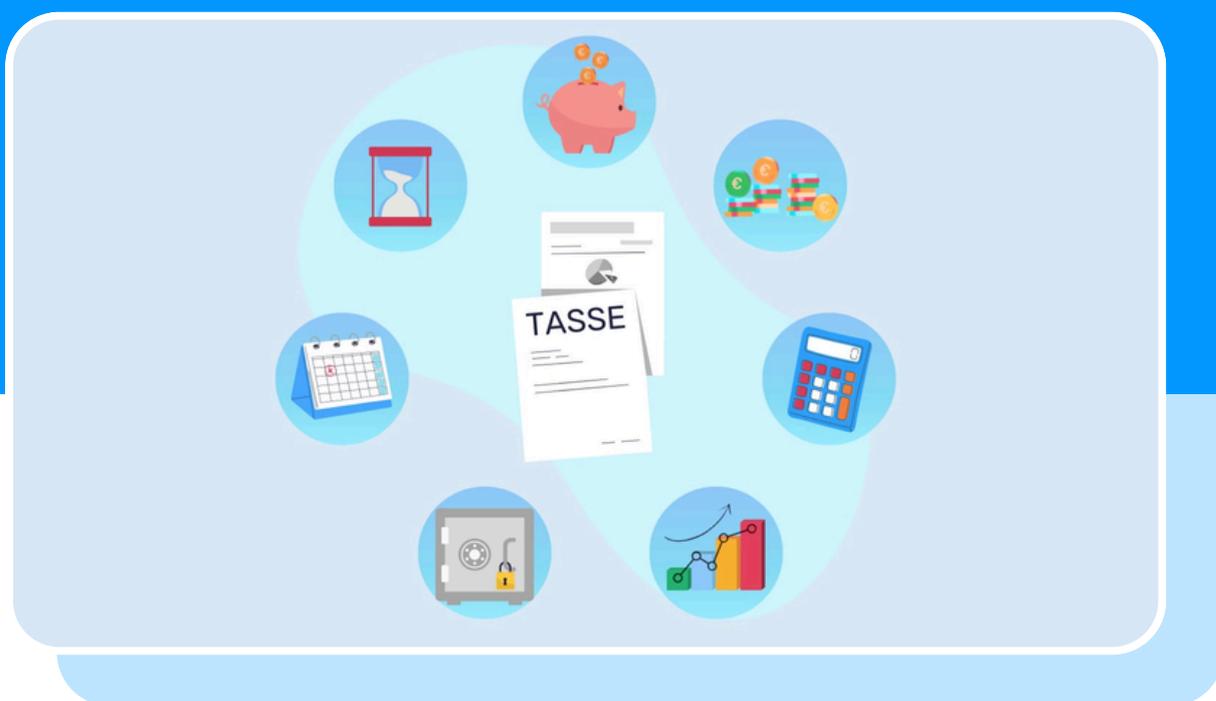
Si tratta di un **passo importante**, che introduce maggiore equità per gli investitori e semplifica gli adempimenti.



Va segnalato però che, come recentemente ribadito dall'**Agenzia delle Entrate** a seguito di un'istanza di interpello (Risposta 168/E del 2020), la ritenuta può essere applicata solo da intermediari finanziari iscritti all'albo o da un istituto di pagamento (artt. 106 e 114 del TUB); i gestori di portali che agiscono come agenti di un altro istituto di pagamento terzo **sono esclusi**.

Con il recepimento del regolamento europeo si coglierà occasione per far chiarezza sul tema.

La Tassazione del Crowdfunding in Italia



Per approfondire [leggi questo articolo](#)

LA DICHIARAZIONE DEI REDDITI

Da marzo 2023 Recrowd applica l'imposta sostitutiva 26%, evitando gli obblighi dichiarativi ai suoi utenti.

Grazie infatti all'accordo siglato con **Pitupay**, istituto di pagamento italiano appartenente al **Gruppo Prestiamoci**, nasce la figura del **sostituto d'imposta** che consentirà agli investitori di **ricevere gli interessi maturati su Recrowd al netto della ritenuta del 26% come imposta sostitutiva a titolo definitivo**.

Le **aziende** e le **persone fisiche con residenza fiscale all'estero**, invece, riceveranno il lordo da dichiarare secondo la normativa di riferimento.



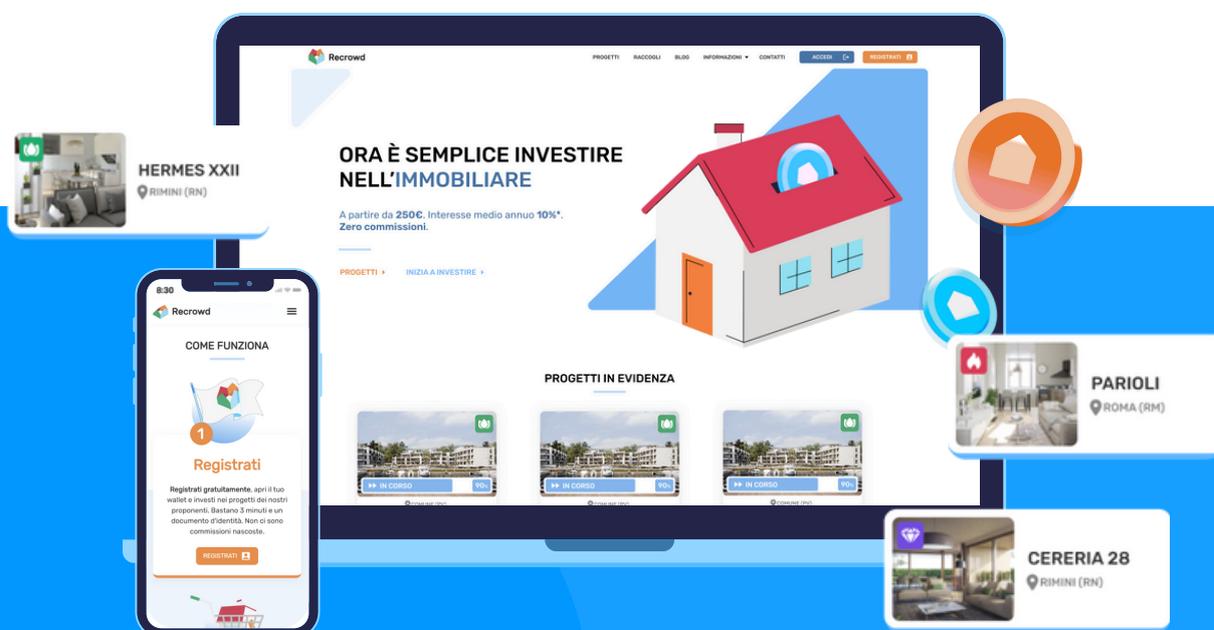
Per approfondire [leggi questo articolo](#)

DOMANDE E CURIOSITÀ

1. Che cos'è Recrowd?

Recrowd è una piattaforma di crowdfunding immobiliare che ti permette di investire in **modo alternativo** i tuoi risparmi, anche se non disponi di grandi capitali.

Attraverso il lending crowdfunding e utilizzando un asset di facile comprensione e altamente redditizio come quello immobiliare, avrai la possibilità di accedere a opportunità a breve, medio termine, con **interessi molto competitivi**.



2. COME FUNZIONA RECROWD?

a. Registrati e crea il tuo profilo gratuitamente.

In questo modo potrai visionare tutti i progetti presenti sulla piattaforma e le informazioni dettagliate sulle opportunità di investimento, scegliendo quelle più adatte a te.

b. Apri il tuo wallet e inizia a guadagnare.

Carica i documenti richiesti e compila i moduli anti riciclaggio. Carica il tuo wallet con bonifico bancario e sei pronto per iniziare a investire insieme a noi!

c. Scegli l'investimento che preferisci.

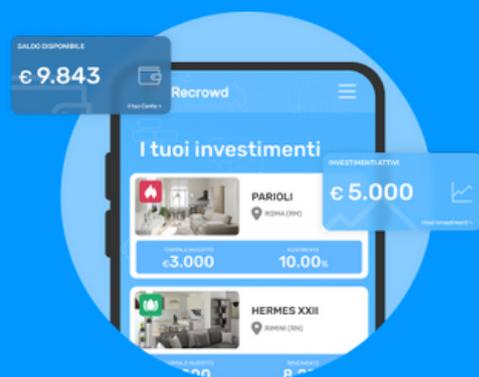
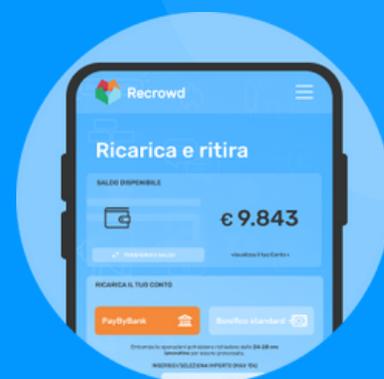
Sulla pagina dedicata troverai tutti i progetti presenti in piattaforma. Potrai scegliere il progetto in base a quanto vuoi guadagnare e in quanto tempo.

Per ogni progetto avrai a disposizione tutti i documenti che ti servono per valutare l'investimento più adatto alle tue esigenze e potrai negoziare direttamente le condizioni dell'investimento.

d. Segui il tuo investimento

Dalla tua area personale potrai seguire lo sviluppo dei progetti in cui hai investito. Ogni 4 mesi verrà inserito un report, redatto da un esperto terzo del settore, che controllerà lo stato avanzamento dei lavori.

Al termine del progetto riceverai i capitali investiti e gli interessi maturati al netto delle imposte.



3. IL WALLET O PORTAFOGLIO DIGITALE HA UN COSTO DI APERTURA O MANTENIMENTO?

Il tuo Wallet su Recrowd è **completamente gratuito**. Non viene applicato nessun costo di apertura né di gestione.

4. COME FACCIAMO A DEPOSITARE FONDI SUL MIO WALLET?

Puoi trasferire denaro dal tuo conto corrente al wallet dalla tua dashboard (area riservata), nella sezione RICARICA/RITIRA.

Per effettuare la ricarica è necessario eseguire un bonifico bancario.

5. QUAL È IL CAPITALE MINIMO E MASSIMO CHE SI PUÒ INVESTIRE?

Ogni utente investitore può investire a partire da soli 250€. Il minimo investimento può variare a seconda del progetto scelto.

L'investimento massimo viene concordato con la società per ogni progetto, che avrà sempre un obiettivo massimo prestabilito della raccolta fondi. Potrai comunque scegliere di investire in diverse operazioni nello stesso momento.

6. CHI RICEVE I CAPITALI CARICATI E INVESTITI NEL WALLET?

Il denaro che carichi su Recrowd viene accreditato nel wallet a te intestato e gestito in modo sicuro.

Nel momento in cui decidi di partecipare al finanziamento di un'opportunità, il capitale che hai deciso di investire viene spostato nel conto della società che propone il progetto.

Se la raccolta per il progetto non dovesse concludersi positivamente, l'importo che avevi deciso di investire ritornerà disponibile sul tuo wallet e potrai investirlo in un altro progetto.

7. COSA SUCCEDE SE IL PROGETTO NON VIENE FINANZIATO COMPLETAMENTE?

La società che propone il progetto, in accordo con Recrowd, verifica la disponibilità a procedere all'esecuzione dell'operazione anche in caso di mancato raggiungimento dell'obiettivo di raccolta.

8. POSSO INVESTIRE IN PIÙ PROGETTI ALL'INTERNO DELLA PIATTAFORMA?

Ogni utente può investire in tutti i progetti che ritiene interessanti e adatti al suo profilo di rischio, scegliendo liberamente il capitale da destinare a ciascuna operazione e diversificando al meglio il proprio portafoglio.

9. IL RENDIMENTO INDICATO È QUELLO CHE PERCEPIRÒ ALLA FINE DEL PROGETTO?

Il rendimento indicato per ogni operazione è calcolato sul totale della durata dell'operazione al lordo delle imposte.

Nella presentazione del progetto troverai l'interesse totale, l'interesse annuo, la durata e il capitale minimo.

10. COME POSSO SEGUIRE GLI SVILUPPI DI UN PROGETTO IN CUI HO INVESTITO?

Nella sezione aggiornamenti della scheda di ogni operazione immobiliare, ogni 4 mesi, saranno inseriti dei report, redatti da un esperto terzo, in merito all'andamento del cantiere.

11. AL TERMINE DELL'OPERAZIONE RICEVO SUBITO I CAPITALI INVESTITI E IL RENDIMENTO MATURATO?

Il capitale che hai investito e il rendimento maturato ti verranno restituiti al termine dell'operazione, come indicato nel contratto che trovi nella tua dashboard.

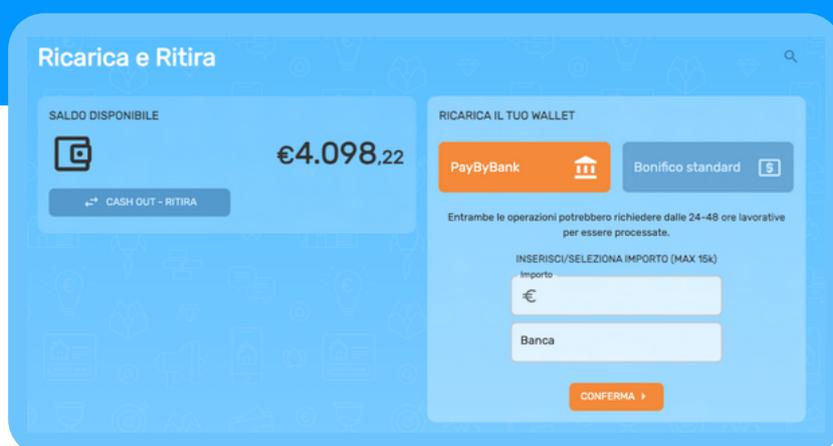
Tuttavia sono stati introdotti dei progetti con interessi mensili. In tal caso la società proponente si impegna a restituire mensilmente gli interessi maturati restituendo il capitale iniziale investito al termine indicato durante l'investimento.

Nella maggior parte dei casi la durata effettiva di ogni progetto corrisponde a quella prevista. Potrebbe però succedere che l'operazione si concluda prima e, in questo caso, riceverai reddito e capitale in anticipo. Se invece dovesse protrarsi oltre quanto previsto, riceverai degli interessi di mora in proporzione alla durata di questo ritardo.

12. COME FACCIAMO A TRASFERIRE CAPITALI DAL MIO WALLET SUL MIO CONTO CORRENTE?

Puoi trasferire i capitali sul tuo conto corrente in qualsiasi momento. Nella sezione **RICARICA/RITIRA** dalla tua area riservata e scegliere l'importo che vuoi trasferire.

L'**accredito** verrà effettuato **entro 48 ore, senza commissioni.**

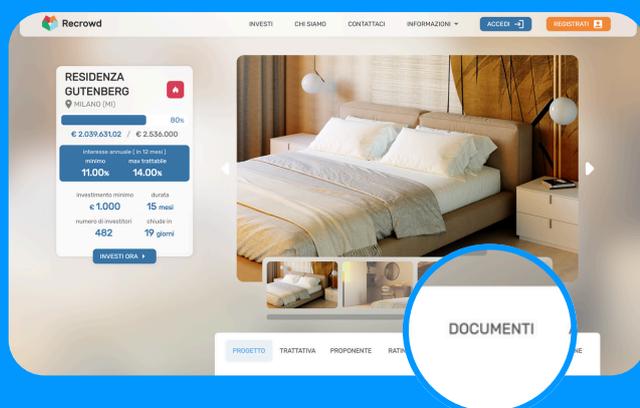


13. IL MIO CAPITALE È GARANTITO?

Nessun progetto può essere considerato a rischio zero e per questo le società che propongono i progetti non possono garantire il tuo capitale al 100%.

Gli investimenti immobiliari si caratterizzano per un rischio ridotto, proprio perché garantiti da un sottostante solido e concreto come gli immobili. Perdere il proprio capitale investendo in questo settore è in genere molto difficile.

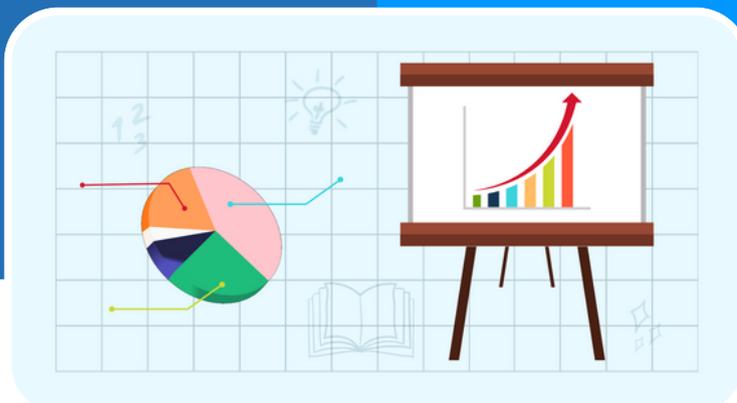
Recrowd, attraverso partner esterni, svolge un'analisi economica, fiscale e contabile delle società e dei progetti che vogliono proporre agli investitori della piattaforma.



Nella sezione **documenti** di ogni progetto troverai il **rating**, redatto da società terze, con una analisi valutativa dell'operazione immobiliare e della società proponente.

Intanto, se vuoi saperne di più sul rating, vedi il nostro video di approfondimento

clicka [QUI](#)



14. CHE GARANZIE CI SONO SULLA SICUREZZA DEL WALLET?

I wallet sono integrati in Recrowd grazie al servizio tecnologico di Lemonway, un Istituto di Pagamento posto sotto la vigilanza della Banca di Francia, autorizzato a operare in Italia in regime di passaportazione e quindi sottoposto anche alla potestà di vigilanza della Banca d'Italia. Recrowd è agente di pagamento autorizzato dall'Istituto di Pagamento Lemonway con ACPR N° 2019071202.

15. RECROWD È UN'AZIENDA SICURA? CHE GARANZIE HO?

Recrowd a novembre 2023 ha ricevuto l'autorizzazione europea ad operare come portale di crowdfunding da Consob e Banca d'Italia. È quindi un'azienda controllata dai due organi di vigilanza e controllo.

16. I MIEI DATI SONO AL SICURO CON RECROWD?

Il rispetto della tua privacy è fondamentale per noi, quindi **assolutamente sì**. Le informazioni che ci fornisci sono riservate e non le condivideremo mai con terze parti per scopi commerciali. Per maggiori informazioni puoi consultare **la pagina privacy sul nostro sito**.

17. POSSO INVESTIRE IN UN PROGETTO SE NON DEPOSITO CAPITALI SUL MIO WALLET?

Prima di poter investire su un progetto è necessario aver caricato il proprio wallet con il capitale che si intende investire (completamente o parzialmente).

18. È POSSIBILE FARE PIÙ INVESTIMENTI SULLO STESSO PROGETTO?

È possibile fare più investimenti sullo stesso progetto oppure aumentare il capitale investito mediante la trattativa personalizzata.

19. CHE RENDIMENTO POSSO RAGGIUNGERE DURANTE GLI SCAGLIONI DI INVESTIMENTO ?

In ogni scheda progetto viene inserita una tabella esemplificativa con gli scaglioni relativi ai tassi d'interesse riconosciuti in base al capitale investito.

20. I MIEI INVESTIMENTI VENGONO REGOLATI DA UN CONTRATTO?

Ogni investitore al momento dell'investimento sottoscrive due contratti, recentemente revisionati: il primo con le condizioni generali dell'investimento, per regolare il rapporto tra società proponente e investitore e il secondo con le condizioni particolari, ovvero il riepilogo del singolo investimento eseguito sulla piattaforma.

21. DOVE TROVO I CONTRATTI SOTTOSCRITTI?

I contratti sottoscritti sono all'interno della dashboard di ogni investitore, insieme al riepilogo del progetto in cui sono stati investiti capitali.

Nel footer del sito trovi invece il contratto di servizi per l'investitore.

22. QUANDO POSSO INVESTIRE IN UN PROGETTO?

È possibile investire in un progetto quando è presente la scritta **INVESTI ORA** nella scheda introduttiva.

Non sarà possibile invece quando nella scheda introduttiva sarà presente **COMING SOON/IN ARRIVO, TERMINATO CON SUCCESSO** o **CAPITALI RESTITUITI**.

13-5-2024 **In arrivo**

BIELLA (BI)
CHIAVAZZA

interesse totale (in 12 mesi)

minimo	max trattabile
11.00%	14.00%

interesse annuale (in 12 mesi)

minimo	max trattabile
11.00%	14.00%

OBIETTIVO RACCOLTA
€1.150.000

DETTAGLI ▶

IN CORSO **45%**

MILANO (MI)
RESIDENZA GUTENBERG

interesse totale (in 15 mesi)

minimo	max trattabile
13.75%	17.50%

interesse annuale (in 12 mesi)

minimo	max trattabile
11.00%	14.00%

OBIETTIVO RACCOLTA
€2.536.000

INVESTI ORA ▶

Finanziato

GUBBIO (PG)
VIA CRISTINI

interesse totale (in 14 mesi)

minimo	max trattabile
11.67%	15.17%

interesse annuale (in 12 mesi)

minimo	max trattabile
10.00%	13.00%

RACCOLTO
€546.795,72

DETTAGLI ▶



WWW.RECROWD.COM

SEGUICI ANCHE SU

