

FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO / MUTUO IPOTECARIO CON PROVVISTA DI BEI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Crédit Agricole Italia S.p.A.

Sede legale: Via Università 1 - 43121 Parma

Telefono: 800 771 100 - dall'estero: 0039 06 52799440

Fax: 02 89542750 - dall'estero 0039 02 89542750

Indirizzo di posta elettronica: info@credit-agricole.it

Sito internet: www.credit-agricole.it

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5435 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. Capogruppo del Gruppo Bancario Crédit Agricole Italia iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 6230.7. Soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di Crédit Agricole S.A.

IN CASO DI OFFERTA ATTRAVERSO INTERMEDIARI DEL CREDITO

.....
Denominazione dell'Intermediario

.....
Nome e Cognome del collaboratore

.....
Numero Iscrizione Elenco Intermediario

.....
Indirizzo Intermediario

CHE COS'E' FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO / MUTUO IPOTECARIO CON PROVVISTA DI BEI

Caratteristiche

Il finanziamento B.E.I. (Banca Europea per gli Investimenti), chirografario o ipotecario, è un finanziamento a medio-lungo termine rivolto alle aziende e può essere concesso in quanto è stata stipulata la convenzione fra la Banca e la B.E.I. Può essere richiesto per il finanziamento di Progetti di Piccole e Medie Imprese nei settori dell'industria, dei servizi e del turismo, purché le finalità siano in linea con quelle definite dalla stessa B.E.I. Il finanziamento dei Progetti costituisce parte delle iniziative della Banca a sostegno delle piccole e medie imprese e Mid-Caps colpite dall'emergenza COVID-19.

Per entrambe le tipologie, chirografario e ipotecario, la durata massima può comprendere un eventuale periodo di preammortamento ordinario di 6 mesi. È invece previsto un preammortamento tecnico, necessario per allineare la scadenza delle rate ai rimborsi semestrali a B.E.I., previsti con periodicità semestrale prefissata. Qualora il Cliente sia una Piccola Media Impresa (PMI) ed il finanziamento sia destinato al sostegno dei programmi d'investimento, il Cliente può richiedere che tale finanziamento sia assistito da garanzia rilasciata dal Fondo di Garanzia per le PMI – Legge n. 662/1996 e successive modificazioni ed integrazioni. Il Fondo, che opera con la Banca, provvederà a verificare i requisiti di accesso e valuterà l'ammissibilità all'intervento di garanzia nelle misure percentuali previste dal Fondo ed entro il massimale tempo per tempo garantito dal Fondo stesso. Per Piccole Medie Imprese (PMI) s'intende l'impresa avente i requisiti dimensionali, settoriali e territoriali indicati nel regolamento del Fondo di Garanzia per le PMI - Legge n.662/1996 e successive modificazioni ed integrazioni. In caso di mancato perfezionamento del finanziamento garantito, la Banca potrà recuperare presso il cliente la penale di 300 euro da corrispondere al Fondo. Per ulteriori informazioni consultare il sito www.fondidigaranzia.it.

Il presente Finanziamento può beneficiare della Garanzia InnovFin rilasciata dal Fondo Europeo per gli Investimenti ("FEI") con sostegno finanziario dell'Unione Europea nei termini definiti nell'ambito del programma Orizzonte 2020 e del Fondo Europeo per gli Investimenti Strategici ("EFSI") così come previsto nel Piano degli Investimenti per l'Europa. I soggetti beneficiari dell'iniziativa sono le Piccole e Medie Imprese (definite come da Raccomandazione CE 2003/361 del 6/5/2003) o le Small Mid Cap (imprese con organico inferiore a 500 dipendenti) innovative ai sensi dei criteri di eleggibilità stabiliti nell'accordo con FEI. La garanzia è diretta, esplicita, incondizionata, irrevocabile e a prima richiesta. Le aziende agricole sono escluse dai soggetti beneficiari della garanzia rilasciata dal Fondo di Garanzia per le PMI e della Garanzia InnovFin rilasciata dal Fondo Europeo per gli Investimenti.

Il finanziamento B.E.I. (chirografario o ipotecario) nei casi in cui ne ricorrano i presupposti ai sensi degli artt. 43 e ss. del D.Lgs 385/93 (di seguito anche T. U.B.) è assistito da dal privilegio legale agrario ai sensi dei medesimi articoli del T.U.B. e può beneficiare della garanzia sussidiaria della Società Gestione Fondi per l'Agroalimentare (I.S.M.E.A.).

Con la stipula del contratto di finanziamento con provvista B.E.I. il destinatario del finanziamento e gli eventuali garanti prendono atto ed accettano irrevocabilmente che tutti i crediti di qualsiasi natura, anche risarcitoria o restitutoria, esistenti e/o futuri e/o eventuali vantati dalla Banca nei confronti del destinatario del finanziamento e nascenti dal predetto finanziamento e tutte le eventuali garanzie, sono ceduti dalla Banca irrevocabilmente pro-solvendo alla B.E.I. a garanzia della provvista fornita dalla B.E.I. medesima alla Banca finanziatrice.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

- la possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso di partenza, con conseguente aumento dell'importo delle rate;
- l'inserimento di un tasso minimo di rimborso (c.d. clausola floor) che in presenza di parametri di riferimento con valore negativo considera gli stessi pari a zero con conseguente applicazione di un tasso d'interesse pari allo spread fino a quando i parametri di riferimento non ritorneranno ad assumere un valore superiore a zero;
- la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche, ove contrattualmente previsto.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO / IPOTECARIO CON PROVISTA DI BEI
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Indicatori e tassi sono calcolati alla data di aggiornamento del presente documento sulla base dell'anno civile (365 giorni).

Esempio: FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO di EURO 500.000,00, di durata totale pari a 4 ANNI, con RIMBORSO SEMESTRALE.

| TAEG | TASSO FISSO | TASSO VARIABILE |
|-----------------------------|-------------|-----------------|
| Finanziamento chirografario | 13,362% | 15,010% |

Esempio: MUTUO IPOTECARIO di EURO 500.000,00, di durata totale pari a 6 ANNI, con RIMBORSO SEMESTRALE.

| TAEG | TASSO FISSO | TASSO VARIABILE |
|--------------------------|-------------|-----------------|
| Finanziamento ipotecario | 8,150% | 9,800% |

Il Tasso annuo effettivo globale (TAEG) riportato nell'esempio è calcolato in base al tasso di interesse nominale annuo più elevato tra quelli disponibili (sezione TASSI DISPONIBILI – Tasso di interesse nominale annuo) in vigore alla data di aggiornamento del presente documento.

Ai fini del calcolo del TAEG sono stati considerati gli interessi, le spese di istruttoria, la trattenuta I.S.M.E.A., l'imposta sostitutiva (aliquota dello 0,25%), le spese di incasso rata, le spese di gestione pratica, il costo medio di perizia (solo per operazione ipotecaria, pari a 250,00 euro), il costo annuale di invio del rendiconto periodico, del documento di sintesi periodico e la stima del premio annuale della polizza Protezione Piccola Impresa per la sola quota incendio e scoppio (solo per operazione ipotecaria esempio: Locale commerciale vuoto e inoccupato / superficie di 80mq / premio medio per I/S del fabbricato è 45€ lordi.).

Nel calcolo del TAEG degli esempi sopra riportati non sono ricompresi eventuali costi di mediazione che il cliente regolerà direttamente con il mediatore.

| VOCI DI COSTO | Valore |
|-----------------------------|-------------------|
| Importo finanziabile | |
| Importo minimo | 100.000,00 euro |
| Importo massimo | 2.000.000,00 euro |

L'importo massimo finanziabile non può comunque essere superiore al 100% dell'investimento (IVA esclusa).

| Durata | |
|------------------------------------|----------|
| FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO | |
| Minimo | 48 mesi |
| Massimo (tasso fisso) | 96 mesi |
| Massimo (tasso variabile) | 96 mesi |
| MUTUO IPOTECARIO | |
| Minimo | 60 mesi |
| Massimo (tasso fisso) | 96 mesi |
| Massimo (tasso variabile) | 120 mesi |

La durata massima è comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento ordinario di 6 mesi. È previsto un preammortamento tecnico necessario ad allineare la scadenza delle rate ai rimborsi semestrali a B.E.I.

| | |
|---------------------------|--|
| Garanzie accettate | Iscrizione di ipoteca anche di grado successivo al 1° per un valore pari al 150% dell'importo finanziato. Ove necessario la banca può richiedere ulteriori garanzie. |
|---------------------------|--|

TASSI

| Tasso di interesse nominale annuo – periodo di ammortamento | | | |
|--|----------------------------------|---------------------------|---------|
| FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO | | | |
| Tasso fisso | Fino a 48 mesi | IRS a 4 anni, più spread | 12,420% |
| Tasso fisso | Da 49 a 60 mesi | IRS a 5 anni, più spread | 12,380% |
| Tasso fisso | da 61 a 72 mesi | IRS a 6 anni, più spread | 12,380% |
| Tasso fisso | da 73 a 84 mesi | IRS a 7 anni, più spread | 12,380% |
| Tasso fisso | da 85 a 96 mesi | IRS a 10 anni, più spread | 12,420% |
| Tasso variabile | Euribor 360 a 6 mesi, più spread | | 13,945% |

| Tasso di interesse nominale annuo – periodo di ammortamento | | | |
|--|----------------------------------|---------------------------|--------|
| FINANZIAMENTO IPOTECARIO | | | |
| Tasso fisso | Da 61 a 72 mesi | IRS a 6 anni, più spread | 7,380% |
| Tasso fisso | da 73 a 84 mesi | IRS a 7 anni, più spread | 7,380% |
| Tasso fisso | da 85 a 96 mesi | IRS a 10 anni, più spread | 7,420% |
| Tasso variabile | Euribor 360 a 6 mesi, più spread | | 8,945% |

I tassi esposti sono calcolati sulla base dei parametri di riferimento e di indicizzazione in vigore alla data di aggiornamento del presente documento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento dei parametri al momento della stipula. Clausola floor.
Se i parametri hanno valore negativo gli stessi vengono considerati pari a zero (clausola floor). Per effetto di ciò viene applicato un tasso pari allo spread fino a quando i parametri non ritorneranno ad assumere un valore superiore a zero.

Modalità di rilevazione degli indici di riferimento

IRS di periodo lettera in euro, pubblicato su Il sole 24 ORE (o altro quotidiano specializzato), rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di stipula. Per periodo si intende la durata del contratto.

EURIBOR 360 a 6 mesi, rilevato alle h. 11.00 antimeridiane (ora di Bruxelles) di un giorno che cade 2 giorni lavorativi immediatamente precedenti quello di valuta di ciascuna erogazione di fondi dalla B.E.I. alla Banca con aggiornamento semestrale.

Le informazioni sull'andamento dei parametri di indicizzazione o di riferimento sono pubblicate sul sito internet www.credit-agricole.it.

Spread

| | |
|--|--|
| Finanziamento chirografario | +10,000% |
| Mutuo ipotecario | +5,000% |
| Tasso di interesse nominale annuo periodo di preammortamento | Stesso tasso previsto per il periodo di ammortamento |

| SPESE | |
|---|--|
| SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO | |
| Istruttoria | 1,00% dell'importo erogato minimo 500,00 euro |
| Copia del contratto idonea alla stipula | 2,50 euro |
| Commissione di intermediazione | Se del caso, a carico del cliente da regolare direttamente con l'intermediario. |
| Trattenuta per ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) | Operazioni a medio termine (da 48 a 60 mesi): 0,50% dell'importo finanziato, a carico del Cliente e trattenuta al momento della prima erogazione. Operazioni a lungo termine (oltre 60 mesi): 0,75% dell'importo finanziato, a carico del Cliente e trattenuta al momento della prima erogazione. |
| Perizia tecnica | La perizia del bene immobile oggetto del mutuo è obbligatoria per l'iscrizione di ipoteca. Il costo è regolato direttamente dal cliente con il Perito (approvato dalla banca) |
| Assicurazione Obbligatoria contro incendio e scoppio | <p>Il Cliente è tenuto ad assicurare tutti gli immobili sui quali è iscritta l'ipoteca. Ogni polizza deve presentare i seguenti contenuti minimi:</p> <p>IMPORTO ASSICURATO: deve essere pari o superiore al valore assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Per valore assicurabile si intende l'intero valore di ricostruzione a nuovo del bene indicato in perizia.</p> <p>DURATA DELLA POLIZZA: uguale o superiore alla durata del finanziamento. In caso di durata annuale la polizza dovrà essere mantenuta per tutta la durata del finanziamento.</p> <p>RISCHIO ASSICURATO: la polizza deve indennizzare i danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato dai seguenti eventi: incendio e scoppio (esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi);</p> <p>UBICAZIONE DELL'IMMOBILE: L'indirizzo dell'immobile deve essere indicato sul contratto di polizza in modo puntuale e deve coincidere con quello dell'immobile sui cui viene iscritta la garanzia ipotecaria.</p> <p>Il Cliente potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque Compagnia di Assicurazione, purché iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 'incendio ed elementi naturali', o, in alternativa, scegliere di sottoscrivere una delle coperture assicurative intermedie dalla Banca:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protezione Piccola Impresa di Crédit Agricole Assicurazioni a premio annuo ricorrente a carico del mutuatario. Per i dettagli sulle caratteristiche della polizza è disponibile in tutte le filiali il relativo set informativo e sul sito internet www.ca-assicurazioni.it. - Polizza Incendio e Scoppio di Reale Mutua a premio unico anticipato a carico del mutuatario. Per i dettagli sulle caratteristiche della polizza è disponibile in tutte le filiali il relativo set informativo e sul sito internet www.realemutua.it. <p>Il premio è variabile in relazione al valore assicurato e al livello di copertura scelto dal cliente. La polizza, qualora non intermediata dalla Banca, deve essere vincolata a favore della Banca stessa, sulla base di un documento sottoscritto dalla compagnia di assicurazione prescelta dal cliente, il cui contenuto viene indicato dalla Banca. Il certificato di polizza, e relativo vincolo a favore della Banca, devono sempre essere forniti alla Banca prima della stipula.</p> <p>Nel caso di mutui con portabilità per surroga, se l'immobile a garanzia del finanziamento è già assicurato con una polizza avente scadenza successiva alla data di erogazione del mutuo, la polizza può essere mantenuta purché siano rispettati i requisiti minimi richiesti dalla Banca e la Compagnia che ha emesso tale polizza emetta un vincolo a favore della Banca, con le modalità di cui sopra</p> |
| Imposta sostitutiva | Esente, salvo recupero della stessa nei casi di mancata erogazione o di revoca od interruzione delle agevolazioni concesse dalla B.E.I. ed esercizio della specifica opzione. |
| SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO | |
| Gestione pratica | 0,00 euro |
| Incasso rata: Addebito automatico in conto corrente o pagamento per cassa (rata semestrale) | 3,90 euro |
| Invio comunicazioni | |
| Invio avviso scadenza rata per pagamenti non domiciliati in conto corrente | 2,60 euro |
| Finanziamento ipotecario | 1,03 euro |
| Finanziamento chirografario | |
| Documento di sintesi periodico in forma cartacea | 0,85 euro |
| Documento di sintesi periodico online | 0,00 euro |
| Rendiconto periodico in forma cartacea | 0,85 euro |
| Rendiconto periodico online | 0,00 euro |

| PIANO DI AMMORTAMENTO | |
|--|--------------------------------|
| Tipo di ammortamento | Piano di ammortamento italiano |
| Tipologia di rata | |
| Tasso fisso | Rata decrescente |
| Tasso variabile | Rata variabile |
| Periodicità delle rate | |
| <p>Periodicità delle rate: Periodo di ammortamento: Rate addebitate con periodicità semestrale Periodo di preammortamento ordinario: Rate di soli interessi addebitate con periodicità semestrale</p> | |

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996) relativo alla Categoria di operazioni "Altri finanziamenti" (per operazioni chirografarie) e "Mutui con garanzia ipotecaria" (per operazioni ipotecarie) può essere consultato in filiale e sul sito internet: www.credit-agricole.it

SERVIZI ACCESSORI

Polizza CPI Vita Business di Crédit Agricole Creditor Insurance dedicata a tutti clienti (non consumatore - persona giuridica), nel rispetto delle condizioni e dei limiti di polizza, corrisponde all'aderente un indennizzo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro in caso di decesso del Key Man assicurato. La polizza è disponibile in due versioni:

1. Premio unico anticipato per tutta la durata del mutuo.
2. Premio annuo ricorrente con frazionamento mensile.

I premi delle polizze CPI variano in relazione alla durata e all'importo totale del credito assicurato.

La sottoscrizione delle Polizze CPI collocate dalla Banca non è obbligatoria per la concessione del mutuo. Il cliente può recedere dai contratti relativi alle Polizze acquistate insieme al finanziamento senza dover recedere dal finanziamento stesso. Non sono previsti costi o oneri aggiuntivi a carico del cliente. Per i dettagli sulle caratteristiche delle polizze sono disponibili i relativi set informativi in filiale e sul sito www.ca-caci.it.

CAP - Copertura Rischi Finanziari: copertura finanziaria che garantisce l'applicazione di un tasso minimo a fronte dell'eventuale scelta di un mutuo a tasso variabile.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL CALCOLO DEL TAEG**Tasso di mora**

Finanziamenti chirografari: Tasso di interesse nominale annuo maggiorato di 3 punti percentuali.

Finanziamenti ipotecari: Tasso debitore annuo nominale variabile calcolato sulla base del Tasso effettivo globale medio (TEGM) – pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 108/96 per la categoria “Mutui con garanzia ipotecaria” – aumentato del 50% ed arrotondato allo 0,05 inferiore.

Adempimenti notarili

A carico del cliente da regolare direttamente con il Notaio.

Imposta di registro - Tasse ipotecarie

A carico del cliente in base alla normativa fiscale pro tempore vigente, qualora il cliente non abbia optato per l'imposta sostitutiva.

| | |
|---|-------------|
| Rinuncia contratto | 200,00 euro |
| Certificazioni varie in forma cartacea | 10,00 euro |

Variazione ipoteca

| | |
|---|-------------|
| Cancellazione (non ai sensi dell'art. 40-bis del TUB) | 155,00 euro |
| Riduzione | 250,00 euro |
| Postergazione | 150,00 euro |
| Trasferimento | 200,00 euro |
| Rinnovazione | 150,00 euro |

Altro

| | |
|--|-------------|
| Modifica atto originario (fatto salvo quanto tempo per tempo previsto dalla legge) | 250,00 euro |
| Accollo mutuo | 350,00 euro |
| Frazionamento mutuo per ogni lotto creato (con un minimo complessivo di 645 euro) | 180,00 euro |
| Erogazione rateale | 130,00 euro |
| Compenso per estinzione anticipata | |
| Percentuale dell'imposrtò rimborsato in anticipo (capitale residuo a scadere) | 1,00% |

TEMPI DI EROGAZIONE**Durata dell'istruttoria**

Stipula del contratto entro massimo 90 giorni dalla presentazione, da parte del cliente, della richiesta.

Disponibilità dell'importo

Di norma contestuale alla stipula purché il Cliente abbia già sottoscritto l'assicurazione obbligatoria contro incendio e scoppio. In caso contrario, l'importo del finanziamento viene reso disponibile successivamente alla stipula, all'atto della presentazione della suddetta polizza assicurativa da parte del cliente.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

La Banca riconosce al Cliente la facoltà di recedere dal finanziamento, con un preavviso comunicato alla Banca almeno 7 giorni prima mediante corresponsione alla Banca medesima del residuo importo dovuto in quota capitale, con gli oneri maturati fino al momento del rimborso anticipato, nonché la somma prevista a titolo di penale per l'estinzione anticipata ed eventuali rate rimaste insolute oltre alle imposte. Resta salvo il principio, ai sensi di quanto disposto dall'art. 120 ter del TUB, che nell'ipotesi in cui il finanziamento sia stato stipulato da una persona fisica per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività economica o professionale, nulla sarà dovuto dal Cliente a titolo di penalità o spesa di chiusura per l'anticipata cessazione del rapporto. Nel caso in cui il Cliente richieda l'estinzione anticipata totale del rapporto, quest'ultimo sarà chiuso nel termine massimo di sessanta giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui il cliente che riveste la qualifica di persona fisica o micro-impresa - come definito dall'art. 1, comma 1, lettera t) del D.Lgs 27/01/2010, n. 11 -, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, lo stesso non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio..

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Nel caso in cui il Cliente richieda l'estinzione anticipata totale del rapporto, quest'ultimo sarà chiuso nel termine massimo di sessanta giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

Reclami

I reclami vanno inviati per posta al Servizio Reclami Crédit Agricole Italia S.p.A. Via Università, 1 - 43121 Parma o all'indirizzo mail: reclami@credit-agricole.it oppure all'indirizzo di posta elettronica certificata: reclami@pec.credit-agricole.it. Tempo massimo per il trattamento del reclamo 60 giorni. Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 60 giorni, può presentare ricorso a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere al finanziatore;
- uno dei seguenti organismi di conciliazione per attivare il procedimento di mediazione come stabilito dal contratto: (i) Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal "Conciliatore Bancario Finanziario", Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR (iscritto al n. 3 del registro degli organismi di mediazione tenuto dal Ministero della Giustizia); (ii) Organismo di Conciliazione Forense di Milano (iscritto al n. 36); (iii) Organismo di mediazione forense di Roma (iscritto al n. 127); (iv) Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Napoli (iscritto al n. 267); (v) Organismi costituiti rispettivamente dall'Ordine degli Avvocati di Piacenza, Parma, Pordenone e La Spezia; (vi) ogni altro organismo iscritto nel medesimo registro, previo accordo con l'altra parte.

| LEGENDA | |
|---|--|
| Accollo | Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo. |
| Imposta sostitutiva | Imposta pari allo 0,25% (per Aziende e Prima Casa per Privati) o al 2% (Seconda Casa o Altre Abitazioni per Privati) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile. |
| Ipoteca | Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere. |
| Istruttoria | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo. |
| Parametro di indicizzazione (mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (mutui a tasso fisso) | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. |
| Perizia | Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare. |
| Piano di ammortamento | Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto. |
| Piano di ammortamento "italiano" | Ogni rata è composta da una quota capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo. |
| Quota capitale | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito. |
| Quota interessi | Quota della rata costituita dagli interessi maturati. |
| Rata decrescente | La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate |
| Rata variabile | Rata la cui quota interessi varia in relazione all'andamento di un parametro di indicizzazione. |
| Spread | Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione. |
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) | Indica il costo totale del finanziamento su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese. |
| Tasso di interesse preammortamento | Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio dell'ammortamento. |
| Tasso di interesse nominale annuo | Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. |
| Tasso di mora | Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate. |
| Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) | 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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore. |