CRÉDIT AGRICOLE

MUTUO IPOTECARIO L.R. FVG 80/82 CREDITO AGRARIO

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' LA LEGGE REGIONALE FRIULI VENEZIA GIULIA N. 80 DEL 20 NOVEMBRE 1982

La legge regionale del Friuli Venezia Giulia n. 80 del 20 novembre 1982 (di seguito LR FVG 80-82) – e successive integrazioni e modificazioni – istituisce il "Fondo di rotazione regionale per interventi nel settore agricolo", finalizzato alla concessione di interventi creditizi. Tramite questo Fondo le Banche convenzionate con l'Amministrazione Regionale del Friuli Venezia Giulia possono erogare prestiti e mutui agevolati per varie finalità di volta in volta specificate nei Bandi emessi dalla Regione. Crédit Agricole Italia è una delle Banche accreditate.

La legge regionale 29 dicembre 2016, n. 24 (articolo 3, commi da 2 a 6) individua nel predetto Fondo lo strumento finanziario con il quale supportare lo sviluppo dell'economia rurale utilizzando, ai sensi del regolamento UE 1303/2013, un contributo finanziario del Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale (FEASR).

La disciplina e l'attuazione delle operazioni previste nella Legge Regionale n. 80 del 20 novembre 1982 e successive modificazioni ed integrazioni è specificata nella Convenzione firmata tra le parti (Banca e Regione).

CARATTERISTICHE DEL MUTUO L.R. FVG 80-82.

Il Finanziamento ipotecario LR FVG 80-82 è rivolto alle persone fisiche che svolgono attività imprenditoriale, commerciale o artigianale e alle aziende (Ditte individuali, Società di persone e Società di capitali) operanti nei settori agricoli nella regione Friuli Venezia Giulia. È richiesto per finalità di investimento e di liquidità nonché per consolidamento di passività e costituisce anche una delle modalità dei "programmi anticrisi" Covid 19 e conflitto russo ucraino adottati dalla Regione FVG con legge 5/2020.

Il Finanziamento ipotecario LR FVG 80-82 è un mutuo ipotecario a medio-lungo termine con una durata che varia da un minimo di 19 mesi a un massimo di 20 anni; è previsto un periodo di preammortamento tecnico non superiore a 6 mesi e, sulla base della normativa regionale di riferimento, può essere previsto anche un periodo di preammortamento non superiore a 24 mesi. Si precisa che nei casi di mutui per Anticipazioni Magazzino la durata dei finanziamenti è commisurata al periodo di lavorazione o al periodo previsto per la vendita dei prodotti.

L'agevolazione è così costituita:
- sulla quota erogata dalla Regione applicazione di un tasso 0% e remissione parziale del debito a seconda del Bando di riferimento;
- sulle quote erogate con fondi Banca, mai superiori al 50% dell'importo finanziato, si applicano tassi agevolati.

Il tasso di interesse agevolato è di carattere variabile, soggetto a variazione semestrale sulla base dell'andamento della quotazione del parametro di indicizzazione.
È prevista la possibilità di erogare i contributi e il mutuo ipotecario in più tranche a SAL (Stato Avanzamento Lavori) per un massimo di 2 volte oltre la prima erogazione.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate semestrali al 30/06 e 31/12 di ogni anno, comprensive di capitale e interessi ove previsto. A garanzia di finanziamenti ipotecari viene iscritta ipoteca anche di grado successivo al 1° per un valore almeno pari a 1,5 volte l'importo del mutuo. Il finanziamento ipotecario viene concesso dalla Banca solo dopo che la Regione FVG ha approvato la richiesta del finanziamento e successivamente versato i relativi fondi alla Banca. È ammessa l'estinzione anticipata totale, in caso di erogazioni a tranche è necessario attendere l'erogazione a saldo; non è ammessa l'estinzione parziale.
Le tipologie di finanziamento ammesse, la normativa e la documentazione necessaria per le richieste sono disponibili sul sito internet della Regione FVG (www.regione.fvg.it) nella sezione Fondo di rotazione regionale in agricoltura.

Al cliente titolare di un finanziamento ipotecario Legge Regionale Friuli Venezia Giulia 80/82 - Anticipo Magazzino sarà fornito gratuitamente l'accesso al servizio di Inventory Chain Platform (ICP): una piattaforma informatica di proprietà di SopraSteria Group S.P.A, che permette il monitoraggio e la tracciabilità costante della merce agroalimentare sottostante al finanziamento. In questo modo Cliente, Istituto bancario e Regione Friuli Venezia Giulia potranno usufruire di un database condiviso.
La piattaforma non prevede costi di gestione a carico del Cliente e l'adesione a essa non è necessaria ai fini della concessione del finanziamento.

GARANZIA ISMEA
Le Micro Imprese e le Piccole e Medie Imprese (PMI) operanti in Italia nei settori agricoli possono beneficiare della garanzia sussidiaria rilasciata da ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare). Per ulteriori informazioni consultare il sito www.ismea.it.

GARANZIE CONFIDI
Il cliente può beneficiare delle garanzie rilasciate dai CONFIDI (Consorzi di garanzia collettiva dei Fidi) con i quali la Banca ha in essere accordi finalizzati a favorire l'accesso al credito. Per ulteriori informazioni relativamente ai CONFIDI con cui la Banca collabora consultare il sito www.credit-agricole.it.

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;
- la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche, ove contrattualmente previsto.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

MUTUO 100% FONDI REGIONE FVG/ FONDI EUROPEI FEASR

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

Esempio: mutuo ipotecario con erogazione a S.A.L. di 100.000 euro con durata 10 anni, con rimborso semestrale.
Tasso fisso 0%.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	0,359%

Ai fini del calcolo del TAEG sono stati considerate le spese di istruttoria, le spese di perizia (stimate in euro 350,00), commissioni ISMEA (stimate in euro 750,00), le spese per erogazione rateale, le spese di premio assicurativo "incendio e scoppio" (stimate in euro 27,73), il costo annuale invio del documento di sintesi periodico e del rendiconto periodico. Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

MUTUO 50% FONDI REGIONE E 50% FONDI BANCA

Indicatori e tassi sono calcolati alla data di aggiornamento del presente documento sulla base dell'anno civile (365 giorni).
Le voci di costo comuni a entrambe le erogazioni (es: spede di perizia, garanzie, premi assicurativi, rendiconti periodici) sono state considerate nel computo del TAEG in proporzione alla quota erogata.

FONDI BANCA
Esempio: mutuo ipotecario con erogazione a S.A.L. di 100.000 euro con durata 10 anni, con rimborso semestrale.
Tasso variabile Euribor 365, a 6 mesi, puntuale, più spread.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	7,951%

Il Tasso annuo effettivo globale (TAEG) riportato nell'esempio è calcolato in base al tasso di interesse nominale annuo, rapportato alla durata del mutuo, (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, le spese di perizia (stimate in euro 350,00), commissioni ISMEA (stimate in euro 750,00), le spese per erogazione rateale, le spese di premio assicurativo "incendio e scoppio" (stimate in euro 27,73), l'imposta sostitutiva e il costo annuale invio del documento di sintesi periodico e del rendiconto periodico. Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

FONDI REGIONE
Esempio: mutuo ipotecario con erogazione a S.A.L. di 100.000 euro con durata 10 anni, con rimborso semestrale.
Tasso fisso 0%.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	0,303%

Ai fini del calcolo del TAEG sono stati considerati gli interessi, le spese di istruttoria, le spese di perizia (stimate in euro 350,00), commissioni ISMEA (stimate in euro 750,00), le spese per erogazione rateale, le spese di premio assicurativo "incendio e scoppio" (stimate in euro 27,73), il costo annuale invio del documento di sintesi periodico e del rendiconto periodico.
Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

VOCI E COSTI	Valore
Importo massimo finanziabile	In base alle normative regionali tempo per tempo vigenti legate alla LR FVG 80/82. Non è previsto limite per le operazioni legate agli aiuti per emergenza Covid
Durata	Ammortamento: da un minimo di 19 mesi a un massimo di 240 mesi. Preammortamento ordinario: massimo 24 mesi. Preammortamento tecnico: massimo 6 mesi. Preammortamento massimo complessivo (tecnico e ordinario): massimo 24 mesi.
Garanzie accettate	Ove necessario la banca può richiedere garanzie: Garanzie reali (iscrizione ipoteca per un valore almeno pari a 1,5 volte l'importo del finanziamento; necessaria per le operazioni di finanziamento ipotecario) Fidejussioni bancarie/assicurative Garanzia ISMEA / Confidi

TASSI DISPONIBILI

MUTUO 100% FONDI REGIONE FVG/ FONDI EUROPEI FEASR
Tasso di interesse nominale annuo

	Tasso Annuo Nominale
Tasso fisso	0,000 %

MUTUO 50% FONDI REGIONE E 50% FONDI BANCA
Tasso di interesse nominale annuo

	Tasso Annuo Nominale
Fondi Banca Tasso variabile, base Euribor 365, a 6 mesi, puntuale, più spread	7,938%
Fondi Regione Tasso fisso	0,000%

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.

Modalità di rilevazione dell'andamento dei parametri di indicizzazione o di riferimento

Il parametro EURIBOR 365, 6 mesi, puntuale, è pubblicato su *Il sole 24 ORE* (o altro quotidiano specializzato). Rilevato 2 giorni lavorativi antecedenti la fine del semestre e, successivamente su base semestrale, rilevato 2 giorni lavorativi antecedenti la fine di ciascun semestre.

Le informazioni sull'andamento dei parametri di indicizzazione o di riferimento sono pubblicate sul sito www.credit-agricole.it (*Sezione Trasparenza*).

Spread

Tipo	*Spread*
MUTUO 50% FONDI REGIONE E 50% FONDI BANCA	+ 4,800 %

Tasso di interesse di preammortamento ordinario e tecnico

Stesso tasso previsto per il periodo di ammortamento

SPESE

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

Istruttoria	Mutuo con 100% fondi Regione: 0,50% dell'importo erogato (minimo 150,00 euro). Mutuo 50% fondi Regione e 50% fondi Banca: 1% sulla sola quota banca (minimo 150,00 euro).
Copia del contratto idonea alla stipula	2,50 euro
Perizia tecnica	La perizia tecnica per la valutazione 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). Modalità di calcolo. Redatta da tecnico interno: Il costo della perizia, quando è redatta da un tecnico interno della Banca è determinato in ragione dello 0,1% dell'importo mutuato arrotondato all'euro superiore. Tale costo è calcolato volta per volta per ogni singolo finanziamento in funzione delle specifiche condizioni, con un minimo di € 500,00 e con un massimo di € 2.000,00. L'onorario è trattenuto unitamente alle spese d'istruttoria. Per redigere il rapporto sullo stato avanzamento dei lavori sono previste delle spese di sopralluogo il cui importo è determinato in € 350,00. Redatta da tecnico esterno: Da regolare direttamente con il perito scelto tra quelli "benevisi" dalla Banca. Per redigere il rapporto sullo stato avanzamento dei lavori le spese saranno concordate e regolate direttamente dalla parte mutuataria con il perito incaricato.
Assicurazione immobile obbligatoria incendio e scoppio	Il Cliente è tenuto ad assicurare tutti gli immobili (eccetto i terreni) sui quali è iscritta l'ipoteca. Ogni polizza deve presentare i seguenti contenuti minimi: - 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. - 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. - 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); - UBICAZIONE DELL'IMMOBILE: l'indirizzo dell'immobile deve essere indicato sul contratto di polizza in modo puntuale e deve coincidere con quello dell'immobile su cui viene iscritta la garanzia ipotecaria. 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 la copertura assicurativa intermediata dalla Banca: • 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. 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. 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.
Imposta sostitutiva	Fondi Banca: 0,25%. Fondi Regione: non prevista
Commissioni per garanzia ISMEA	0,50% dell'importo stipulato (per finanziamenti fino a 60 mesi) trattenuta al momento della prima erogazione. 0,75% dell'importo stipulato (per finanziamenti oltre 60 mesi) trattenuta al momento della prima erogazione.
Commissioni per garanzia CONFIDI	Se del caso, a carico del cliente da regolare direttamente con il CONFIDI.
Spese per erogazione rateale (a stato avanzamento lavori)	130,00 euro, per ogni erogazione.

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO

Gestione pratica	0,00 euro

Incasso rata

Addebito automatico in conto corrente o pagamento per cassa (rata semestrale)	0,00 euro

Invio comunicazioni

Avviso scadenza rata per pagamenti non domiciliati in conto corrente	0,00 euro
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
Certificazione interessi passivi in forma cartacea	3,00 euro

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Fondi Banca: francese Fondi Regione: italiano
Tipologia di rata	
Tasso fisso	Rata costante
Tasso variabile	Rata costante / Rata crescente o decrescente
Periodicità delle rate	
Periodo di ammortamento e preammortamento	Rate semestrali, posticipate, con scadenza il 30/6 e 31/12 di ogni anno.

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

SERVIZI ACCESSORI

Non previsti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora

Tasso variabile calcolato sulla base del Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 108/1996 per le Categorie di operazioni Mutui con garanzia ipotecaria a tasso fisso e Mutui con garanzia a tasso variabile aumentato del 50% e arrotondato allo 0,05 inferiore.

Sospensione pagamento rate	0,00 euro
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

Certificazioni varie in forma cartacea	10,00 euro

Variazione ipoteca

Cancellazione dell'ipoteca (spese non percepite in caso di cancellazione ipoteca disposta dalla banca ai sensi del D.L. 31.1.2007, convertito in Legge 2.4.2007 n.40)	155,00 euro
Riduzione dell'importo dell'ipoteca	250,00 euro
Postergazione dell'ipoteca	150,00 euro
Trasferimento dell'ipoteca	200,00 euro
Restrizione dell'ipoteca	250,00 euro
Rinnovazione dell'ipoteca	150,00 euro

Altre spese

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 645,00 euro)	180,00 euro

Compenso per l'estinzione anticipata

Fondi Banca: 2,00%.
Fondi Regione: 0,00%.

Costo applicabile nei casi di decadenza dell'agevolazione

Tasso del finanziamento agevolato maggiorato di quattro punti percentuale applicato alla quota Regione.

TEMPI DI EROGAZIONE

Non quantificabili in quanto dipendenti dalla istruttoria regionale (Ente)/tempistica dell'investimento.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata
La Finanziata, previa espressa richiesta scritta, potrà rimborsare in anticipo il finanziamento, solo totalmente.
Nel caso l'estinzione anticipata intervenga nel periodo di preammortamento, la Finanziata dovrà versare l'importo delle somme ricevute con i relativi interessi semplici, calcolati nella misura contrattuale, detratti gli interessi anticipatamente corrisposti.
Nel caso di estinzione anticipata del finanziamento durante il periodo di ammortamento, la Finanziata dovrà versare il residuo debito a suo carico alla data dell'anticipata estinzione e cioè il residuo debito capitale sussistente alla data di pagamento dell'ultima rata pagata, maggiorato degli interessi calcolati nella misura contrattuale dalla data di scadenza dell'ultima rata pagata sino al giorno dell'estinzione.

Tutti i pagamenti effettuati dalla Finanziata, anche in via anticipata, non ripristinano comunque la disponibilità del finanziamento esistente prima del pagamento.
La Finanziata prende atto che, in caso di investimenti per beni immobili, gli aiuti concessi sono subordinati alla condizione che l'investimento sia mantenuto in essere per un periodo minimo di cinque anni dalla data di accertamento dell'avvenuta esecuzione dell'investimento.
Per i finanziamenti a consolido passività l'obbligo è di mantenere il finanziamento per una durata minima di 5 anni.
Qualora i beni acquistati con il finanziamento agevolato di cui al presente contratto, vengano alienati, ceduti o distratti entro i cinque anni successivi alla data di concessione del finanziamento, ovvero prima che abbia termine l'esecuzione del progetto ammesso, sarà disposta la revoca dell'intervento stesso, il cui importo dovrà essere restituito secondo i criteri e le modalità previste dall'art. 9, commi 3 e 4, del D.lgs. 31 marzo 1998, n. 123.

Portabilità del mutuo
Nel caso in cui il cliente persona fisica o micro-impresa – come definito dall'articolo 1, comma 1, lettera t), del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n.11 - per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo mutuo da un'altra banca, 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
60 giorni a decorrere dal saldo integrale di quanto dovuto contrattualmente.

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 istituiti 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.

CONSEGUENZE PER L'INADEMPIMENTO DEL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora. Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziatore è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

Grandi imprese	Imprese che non sono qualificabili PMI secondo i parametri riportati nell'allegato I del Regolamento (UE) n. 651 /2014 del 17 giugno 2014.
Compenso per estinzione anticipata	Commissione percentuale – calcolata sulla somma versata anticipatamente – dovuta dal cliente nel caso in cui intenda ridurre o estinguere il finanziamento in anticipo rispetto alla scadenza contrattualmente prevista.
Imposta sostitutiva	Imposta dovuta sui finanziamenti a medio lungo termine come da disposizione legislative tempo per tempo vigenti.
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 finanziamento.

Imprese di media dimensione	Imprese rientranti nella definizione di micro, piccola e media impresa secondo i parametri riportati nell'allegato I del Regolamento (UE) n. 651/2014 del 17 giugno 2014 ed in particolare rientra nella definizione di media impresa l' impresa che occupa meno di 250 effettivi e ha un fatturato annuo non superiore a Euro 50.000.000,00 oppure ha un totale di bilancio annuo non superiore a Euro 43.000.000,00.
Parametro di indicizzazione: tasso variabile **Parametro di riferimento: 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 preammortamento	Periodo di preammortamento tecnico: periodo intercorrente tra il giorno della stipula e quello di inizio del preammortamento ordinario o dell'ammortamento in cui viene calcolata una rata di soli interessi. Periodo di preammortamento ordinario: rate di soli interessi addebitate con la periodicità prevista per il periodo di ammortamento.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto gli interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l' ammontare degli interessi diminuisce e la quota capitale aumenta.
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 costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del finanziamento.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale dell'affidamento 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, per esempio quelle notarili.
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 scadenza della prima rata.
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. È utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.