

## **FOGLIO INFORMATIVO**

### **MUTUO CHIROGRAFARIO IMPRESA**

**Finanziamenti ai sensi del DL 69 del 21 giugno 2013 "Nuova Sabatini"**  
**Convenzione tra Ministero dello Sviluppo Economico – ABI – Cassa Depositi e Prestiti Spa**

#### **INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Banca: SANFELICE 1893 BANCA POPOLARE SOC.COOP.PER AZIONI  
Via PIAZZA MATTEOTTI, 23 - Cap 41038 - SAN FELICE SUL PANARO - MO  
Telefono: 0535/89811 - FAX: 0535/83112  
E-mail: info@sanfelice1893.it - Sito Internet: www.sanfelice1893.it  
Numero di Iscrizione all'Albo delle Banche presso Banca d'Italia 290/70

#### **CHE COS'E' IL MUTUO "NUOVA SABATINI"**

Il finanziamento ai sensi del DL 69 del 21 giugno 2013 "Nuova Sabatini" è un mutuo a medio e lungo termine di scopo, accordato ai sensi della convenzione tra il Ministero dello Sviluppo Economico – ABI – Cassa Depositi e Prestiti S.p.A (C.D.P.). Lo strumento è rivolto alle piccole e medie imprese (PMI), operanti in tutti i settori produttivi, inclusi agricoltura e pesca, che realizzano investimenti (anche mediante operazioni di leasing finanziario) in macchinari, impianti, beni strumentali di impresa e attrezzature ad uso produttivo, nonché investimenti in hardware, software e tecnologie digitali. E' escluso l'acquisto di mezzi di trasporto e attrezzature di trasporto da parte delle imprese di trasporto merci su strada e trasporto aereo.

Gli investimenti devono essere avviati successivamente al momento della presentazione della domanda e terminati entro l'inizio del periodo di rimborso.

Il finanziamento è erogato da SANFELICE 1893 BANCA POPOLARE con provvista messa a disposizione da CDP, ovvero dalla Banca stessa, pertanto il Cliente beneficia di una riduzione del tasso annuo nominale (T.A.N.) rispetto alle condizioni standard.

La Banca è tenuta a cedere a CDP il credito derivante dalla concessione del mutuo. L'erogazione del finanziamento è effettuata mediante accredito su un conto indicato dal Cliente. Il finanziamento, erogato in unica soluzione, può essere concesso a tasso variabile. Il rimborso avviene mediante il pagamento di rate secondo un piano di ammortamento con scadenze concordate. Il Cliente può beneficiare di un periodo di preammortamento di 6 o di 12 mesi, intercorrente tra la data di erogazione e la data di decorrenza della prima rata di ammortamento, durante il quale rimborsa solo interessi. E' prevista la concessione da parte del Ministero dello sviluppo economico, di un contributo in favore delle PMI pari agli interessi risultanti da un piano di ammortamento teorico del finanziamento con durata teorica 5 anni, rate semestrali e tasso 2,75% e comunque entro il limite dell'ESL (Equivalente Sovvenzione Lordo) concedibile a ciascuna impresa.

C.D.P., tramite prestiti concessi alla singola Banca convenzionata, mette a disposizione la provvista finanziaria per sostenere le imprese fino al 100% del costo del progetto giudicato eleggibile. A garanzia del puntuale adempimento di tutte le obbligazioni contratte dalla Banca nei confronti di C.D.P., l'impresa e gli eventuali garanti prendono atto, e accettano irrevocabilmente, che i crediti di qualsiasi natura, anche risarcitoria o restitutoria, esistenti e/o futuri e/o eventuali derivanti dal contratto di mutuo fra la banca e l'impresa stessa, e tutte le eventuali garanzie, in seguito alla richiesta di C.D.P., possono essere ceduti dalla banca irrevocabilmente pro solvendo a C.D.P., a garanzia della provvista ricevuta.

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- il mutuo a tasso variabile, cioè agganciato all'andamento di determinati parametri variabili nel corso del tempo, presenta per il cliente un "rischio di tasso" legato alla variabilità della rata; in sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento e stabilito contrattualmente con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.
- garanzia del Fondo di Garanzia per le piccole e medie imprese – PMI – il Fondo di garanzia è disciplinato da specifiche normative di legge e regolamentari, che perseguono finalità di interesse pubblico generale, prevedendo, qualora il finanziamento abbia pre-determinati scopi e l'imprenditore pre-determinati requisiti, che il Fondo stesso presti garanzia secondo percentuali stabilite e dietro pagamento di un corrispettivo; tale corrispettivo può essere azzerato in alcune zone geografiche o per alcuni scopi, sempre in base a normative pubbliche. Anche la valutazione del gestore del Fondo

è una valutazione fiduciaria, al pari di quella della banca, si basa sui dati di bilancio e può essere negativa, nel senso che il Fondo non conceda la garanzia: in tal caso, qualora tale garanzia fosse stata considerata indispensabile dalla banca per la concessione del mutuo, l'impresa potrà esaminare con la banca stessa un'eventuale diversa soluzione tecnica del finanziamento. Proprio per la sua natura di prestito volto ad un particolare scopo, e per gli obiettivi di interesse pubblico generale in base ai quali viene concessa la garanzia, qualora vengano meno lo scopo del mutuo o i requisiti dell'impresa, non necessariamente per cause imputabili alla stessa, può esservi il rischio di perdere in tutto o in parte la garanzia. In questi casi, la normativa o i contratti di mutuo possono prevedere un riesame delle condizioni economiche o una chiusura anticipata del finanziamento.

**Per saperne di più: la guida pratica al mutuo, che orienta nella scelta del finanziamento, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), sul sito della banca [www.sanfelice1893.it](http://www.sanfelice1893.it) e presso tutte le filiali della Banca.**

Le condizioni economiche indicate nel seguito rappresentano i valori massimi previsti dalla banca. Al momento della stipula del contratto, una o più delle singole voci di costo potranno essere convenute in misura inferiore a quella pubblicizzata, nel rispetto dei limiti previsti dalla Legge 108/96.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUO' COSTARE IL CHIROGRAFARIO IMPRESA A TASSO VARIABILE

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**Esempio di calcolo del TAEG** nell'ipotesi di erogazione di un Mutuo Chirografario Impresa a tasso variabile dalle seguenti caratteristiche:

- importo erogato pari a € **100.000,00**
- durata **120 mesi**
- Periodicità delle rate **mensile**
- Spese incasso rata pari a € **1,50**
- Spese di istruttoria pari a € **2.500,00**
- Spese per invio comunicazione periodica pari a € **2,00**
- TAN **4,07%** (ipotesi formulato con riferimento al tasso Euribor 1 Mese rilevato a fine mese di febbraio 2022, base 360 + spread 4% con tasso minimo pari allo spread)
- TAEG **4,73%**.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi quali le spese per il notaio e le imposte per la stipula del contratto.

**MUTUO CHIROGRAFARIO IMPRESA A TASSO VARIABILE "NUOVA SABATINI"**

CONDIZIONI PRINCIPALI	VOCI		COSTI
	Importo massimo finanziabile		10.000.000,00 Euro
	Durata Massima		5 anni
	Tassi	<b>Tasso di interesse nominale annuo variabile</b>	Il tasso di interesse nominale è pari al valore dell'Indice di riferimento maggiorato dello spread. Quest'ultimo è dipendente dal rapporto rata/reddito, dalla percentuale del finanziamento rispetto al valore della perizia del terreno o dell'immobile (loan to value) e dalla durata del mutuo. Lo spread, da aggiungere all'Indice di riferimento, può assumere un valore massimo dell'13,00%. La somma di Indice di riferimento e spread non può in ogni caso superare il tasso soglia usura vigente alla data di erogazione del finanziamento. La Banca ed il Cliente possono prevedere, in sede contrattuale, che, indipendentemente dall'andamento dell'Indice di riferimento, il tasso del finanziamento non possa scendere al di sotto di una certa soglia (equivalente allo spread).
<b>Indici di riferimento</b>		- Euribor 1,3,6 mesi rilevato a fine mese, 360 giorni, disponibile e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e relativo al mese solare precedente quello di stipula. Tale tasso, accompagnato dallo spread concordato, viene arrotondato allo 0,10 superiore. dell'Indice di riferimento da utilizzarsi deve corrispondere alla periodicità di rideterminazione del tasso.	
<b>Spread su indice di riferimento Euribor 1,3,6 mesi rilevato a fine mese, base 360</b>		Minimo 0,10% e Massimo 8,00%	
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>		Maggiorazione dell'1,00% rispetto al tasso applicato	
<b>Tasso di mora</b>		Tasso dell'operazione maggiorato di massimo 2,70 punti percentuali comunque nel limite massimo del TEG di usura	
<b>Spese di istruttoria</b>		Massimo 2,50% dell'importo erogato con un minimo di Euro 400,00	
Spese per la stipula del contratto	<b>Rimborso ulteriori spese sostenute per la stipula (es. spese postali)</b>	Nella misura effettivamente sostenuta	
	<b>Rimborso spese per ogni singola mancata presenza a stipula mutuo</b>	Euro 100,00	
	<b>Informazioni visure ipocatastali</b>	Euro 16,00	
	<b>Rimborso totale delle spese sostenute dal Personale della Banca per stipule effettuate presso notai</b>	Minimo Euro 150,00 Massimo Euro 500,00	
	<b>Rimborso spese comunicazioni periodiche ex art.119 d.lgs.385/93</b>	Euro 2,00	
Spese per la gestione del rapporto	<b>Importo Commissione Accollo mutuo</b>	0,30% dell'importo accollato (minimo Euro 150,00 massimo Euro 2.000,00)	
	<b>Spese di rinuncia, dopo l'istruttoria e l'approvazione, in percentuale sul valore nominale del finanziamento</b>	2,00% dell'ammontare del mutuo con un minimo di Euro 50,00 e un massimo di Euro 1.500,00	
	<b>Spese incasso rata</b>	Euro 1,50 con rata mensile Euro 2,50 con rata trimestrale Euro 3,50 con rata semestrale	
	<b>Frazionamento in quote del mutuo</b>	0,10% del debito residuo capitale (minimo Euro 60,00 e massimo Euro 1.200,00)	
	<b>Sospensione pagamento rate</b>	Euro 0,00	

		<b>Spese per estinzione anticipata</b>	Massimo 2% del capitale rimborsato anticipatamente
		<b>Spese invio lettere sollecito pagamento rata</b>	Euro 8,00
		<b>Certificazione oneri e passività bancarie</b>	Euro 16,00
		<b>Spese sollecito pagamento premi polizza assicurativa</b>	Euro 16,00
	<b>Piano di ammortamento</b>	<b>Tipo di ammortamento</b>	Di norma Francese a rimborso rateale, ma è possibile anche effettuare il rimborso in un'unica soluzione (bullet)
		<b>Tipologia di rata</b>	Costante nel caso di operazioni con rimborso rateale, il pagamento avviene secondo un piano di ammortamento e le rate sono composte da una quota capitale e da una quota di interessi. Per le operazioni a a rimborso "bullet" è previsto il pagamento di rate di soli interessi alle scadenze stabilite e il pagamento del capitale in un'unica soluzione a scadenza
		<b>Periodicità delle rate</b>	Mensile, trimestrale o semestrale

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

Per poter effettuare una scelta consapevole, si consiglia al Cliente di visionare l'andamento dei valori degli indici di riferimento registrati nel corso del tempo, sulla base dei quali viene determinato il tasso di interesse applicato al mutuo prescelto: per quanto non sia possibile prevedere i valori futuri degli indici di riferimento la consultazione della serie storica dei valori può comunque costituire un utile elemento di valutazione nella scelta del mutuo.

L'andamento storico dei valori degli indici di riferimento è contenuto nel documento "RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO", disponibile sul sito internet [www.sanfelice1893.it](http://www.sanfelice1893.it) nella sezione "Trasparenza".

#### Calcolo esemplificativo dell'importo della rata con tasso Euribor 1 mese rilevato a fine mese Base 360

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Spread	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
4,00%	10	4,00%	1.013,95 €	1.111,71 €	921,63 €

(\*) Ipotesi non realistica ai tassi di indicizzazione del periodo

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art.2 della legge sull'usura (l.n.108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.sanfelice1893.it](http://www.sanfelice1893.it).

## GARANZIA DIRETTA DEL FONDO DI GARANZIA LEGGE 662/96

Garanzia Pubblica: concessa dal Fondo di Garanzia – legge 662/96 – per favorire l’accesso alle fonti finanziarie delle P.M.I. (Piccole e Medie Imprese). La garanzia diretta del Fondo è rilasciata nella misura dell’80%. La commissione “una tantum” calcolata sull’importo garantito e addebitata direttamente dalla Banca al momento dell’erogazione è disciplinata dalle disposizioni operative previste dal Fondo di Garanzia e consultabili sul sito [www.fondidigaranzia.it](http://www.fondidigaranzia.it).

## ALTRI ONERI

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

<b>Regime fiscale</b>	i contratti di finanziamento sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposta di bollo e imposta di registro, in caso d’uso). Nel caso in cui i predetti rapporti siano regolati in conto corrente, ai fini di imposta di bollo potrà essere invocato l’assorbimento del tributo nell’ambito di quanto previsto dal DPR 642/72 art.13, comma 2-bis, nota 3-ter della Tariffa parte I. Nel caso in cui invece il finanziamento non sia regolato in conto corrente, saranno dovute le imposte di bollo secondo le tariffe vigenti al momento della redazione dei singoli documenti. Qualora venga esercitata l’opzione per il regime fiscale sostitutivo ex DPR 601/73, l’imposta sostitutiva da addebitare è attualmente, per prima casa, pari allo 0,25% dell’importo finanziato (in ottemperanza alle condizioni di cui alla nota II – bis, art.1 parte prima della tariffa allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l’imposta di registro (F.P.R. 26 aprile 1986, n.131 e successive modificazioni) e per tutti i finanziamenti a medio e lungo termine che non si riferiscono all’acquisto, alla costruzione o alla ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e nel caso di destinazione al ripristino della liquidità della parte mutuataria; per seconda casa 2% dell’importo finanziato in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell’immobile.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Nella misura tempo per tempo legislativamente prevista e totalmente a carico del Cliente
<b>Imposte per iscrizione ipoteca</b>	Nella misura tempo per tempo legislativamente prevista e totalmente a carico del Cliente
<b>Rimborso delle eventuali imposte di registro e di bollo</b>	Nella misura tempo per tempo legislativamente prevista e totalmente a carico del Cliente

## RECESSO E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni. L’estinzione anticipata prevede una penale ammontante al 2% del debito capitale residuo. L’estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

In caso di recesso e in caso di cessazione per qualsiasi causa del contratto, la Banca provvederà ad estinguere il rapporto entro 30 giorni lavorativi. Tale termine decorre dal momento in cui il Cliente ha eseguito il rimborso del mutuo e ha adempiuto a tutte le altre richieste della Banca strumentali all’estinzione del rapporto.

### Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un’altra banca/intermediario, il cliente 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.

## Reclami

I reclami vanno inviati a:

Servizio Reclami

SANFELICE 1893 Banca Popolare

Soc.Coop.p.a Piazza Matteotti, 23

41038 San Felice sul Panaro

(MO) fax: 0535/83112

posta elettronica: [direzione@sanfelice1893.it](mailto:direzione@sanfelice1893.it)

posta elettronica certificata: [direzione@pec.sanfelice1893.it](mailto:direzione@pec.sanfelice1893.it)

o tramite il sito web della Banca: [www.sanfelice1893.it](http://www.sanfelice1893.it) alla sezione Reclami che permette al Cliente di redigere il testo del reclamo su un apposito modulo e di inoltrarlo direttamente alla Banca all'indirizzo e-mail: [info@sanfelice1893.it](mailto:info@sanfelice1893.it) oppure tramite la consegna brevi manu ad una delle filiali della Banca, preferibilmente quella ove il Cliente detiene i rapporti, che rilascerà specifica ricevuta di consegna; la Banca provvede a rispondere al reclamo del Cliente entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione del reclamo ovvero entro il diverso termine tempo per tempo vigente.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine di 60 (sessanta) giorni, prima di ricorrere al Giudice - e se la controversia non supera il valore di 200.000,00 Euro - può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'ABF e l'ambito di sua competenza si può consultare il sito: [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

Tuttavia, in relazione ai servizi di pagamento la Banca è tenuta a fornire una risposta entro il termine di 15 (quindici) giorni. In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale il cliente otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera le 35 giornate operative.

La decisione dell'ABF non pregiudica la possibilità per il Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia o di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria.

Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria previsti dal D.Lgs. n.28.210, prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, il Cliente e la Banca devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo:

a) all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it), dove è consultabile anche il relativo Regolamento),

oppure

b) a uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

La condizione di procedibilità di cui alla predetta normativa si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il procedimento di cui sopra presso l'ABF. Per maggiori indicazioni, il Cliente può consultare la guida relativa all'accesso all'Arbitro Bancario Finanziario, disponibile presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso di mutuo, chi acquista un immobile gravato a ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>Avallo</b>	Dichiarazione apposta su una cambiale con la quale un soggetto, detto avallante, garantisce, in tutto o in parte, il pagamento da parte di uno degli obbligati cambiari della cambiale stessa.
<b>Cambiale agraria</b>	Titolo di credito immediatamente esecutivo riportante tutti i requisiti della cambiale ordinaria, con l'aggiunta dei seguenti elementi: scopo del finanziamento, garanzie che l'assistono e luogo dell'iniziativa finanziata.
<b>ConSORZI fidi</b>	Organismi mutualistici, creati per favorire l'accesso dei loro soci, generalmente appartenenti a categorie economiche omogenee, al credito bancario, attraverso la concessione di garanzie ed, eventualmente, di contributi.
<b>Contributo</b>	Rappresenta l'abbattimento del tasso di interesse applicato al finanziamento, riconosciuto da un Ente Pubblico per legge o convenzione, o da un soggetto privato (Organismo Mutualistico o altre imprese) nell'ambito di una specifica convenzione sottoscritta con l'Istituto erogante il finanziamento. Il contributo può essere: <ul style="list-style-type: none"> <li>• diretto: riconosciuto direttamente dall'Ente contribuente al beneficiario;</li> <li>• indiretto: riconosciuto dall'Ente contribuente al beneficiario per il tramite della banca.</li> </ul>
<b>Capitalizzazione annuale</b>	Operazione finanziaria con la quale gli interessi maturati su un capitale si aggiungono annualmente al capitale stesso in modo che anch'essi producano interessi insieme col capitale. Gli interessi vengono cioè "capitalizzati", ossia diventano capitale che produce ulteriori interessi.
<b>Consumatore</b>	La persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
<b>Franchigia</b>	Il periodo durante il quale non viene effettuata nessuna variazione del tasso applicato anche in presenza di variazione del valore del parametro di indicizzazione.
<b>Imposta Sostitutiva</b>	Ai fini dell'aliquota applicabile, l'art. 18 del D.p.r n. 601/1973 prevede la misura dello 0,25 % per l'ammontare complessivo dei finanziamenti erogati in ciascun esercizio in relazione alle operazioni di medio e lungo termine e alle altre operazioni di credito specificamente individuate.
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del Finanziamento.
<b>Loan to Value (LTV)</b>	Rapporto tra l'importo del finanziamento concesso o richiesto e il valore del bene che il mutuatario intende porre a garanzia del finanziamento
<b>Mutuo chirografario</b>	quando la somma accordata non è garantita da ipoteca.
<b>Mutuo fondiario</b>	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su un bene immobile e l'importo finanziato non supera l'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata sino al 100% qualora vengano prestate determinate garanzie integrative.
<b>Mutuo ipotecario</b>	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Parametro Euribor</b>	Parametro risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3/6 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferito al mese solare precedente quello di applicazione. Esprime, nella sostanza, la media dei tassi a breve termine a cui un gruppo di banche di riferimento europee si presta il denaro. E' la base di riferimento per i mutui a tasso variabile.
<b>Parametro I.R.S.</b>	Parametro risultante dalle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro a 1-2-3-4-5-6-7 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" il giorno 15 e 30 di ogni mese. Si tratta di un



	contratto a termine su tassi di interesse con scambio di flussi di cassa, che permette di esprimere un tasso di riferimento che viene utilizzato come meccanismo di indicizzazione dei mutui a tasso fisso.
<b>Perizia catastale</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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 interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
<b>Privilegio legale</b>	Rappresenta la garanzia reale avente per oggetto i seguenti beni mobili dell'impresa finanziata: a) Frutti pendenti, prodotti finiti ed in corso di lavorazione; b) Bestiame, merci, scorte, materie prime, macchine, attrezzi e altri beni, comunque acquistati con il prestito concesso; c) Crediti anche futuri derivanti dai beni sopra elencati.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rimborso in un'unica soluzione (rimborso bullet)</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Sollecito di pagamento rata</b>	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata al parametro di riferimento o di indicizzazione.
<b>T.A.N. Tasso Annuo Nominale</b>	Rappresenta l'interesse annuo applicato ad un prestito, da riconoscere al finanziatore al termine dell'anno. Non viene incluso il costo di oneri come, ad esempio, eventuali spese di istruttoria e di incasso.
<b>T.A.E.G. Tasso Annuo Effettivo Globale</b>	Indica il costo totale del mutuo 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 di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>T.E.G.M. Tasso Effettivo Globale Medio</b>	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, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
<b>Tasso floor</b>	Tasso di interesse nominale annuo minimo applicato, in funzione delle modifiche del parametro di indicizzazione. Indipendentemente dalle variazioni del parametro di riferimento, il tasso applicato non potrà mai essere inferiore al valore dello Spread c.d. "Floor" stabilito contrattualmente.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di decorrenza della prima rata.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.