

FOGLIO INFORMATIVO

CREDITO INDUSTRIALE A FAVORE DI PMI BUSINESS

FINANZIAMENTI RETAIL A MEDIO LUNGO TERMINE IN EURO A TASSO DI MERCATO, A FAVORE DI MICRO, PICCOLE E MEDIE IMPRESE - RETAIL BUSINESS

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa: Viale Altiero Spinelli, 30 – 00157 Roma

Telefono : + 39 060.060

Sito internet: www.bnl.it

Contatti: <https://bnl.it/it/Professionisti-e-Imprese/Contatti>

Iscritta all'Albo delle banche al n. 5676 e capogruppo del gruppo bancario BNL – iscritto all'Albo dei gruppi bancari presso la Banca d'Italia al n. 1005

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas S.A. - Parigi

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Codice Fiscale, Partita Iva e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma al numero 09339391006

Capitale Sociale: Euro 2.076.940.000

Da compilare solo in caso di Offerta Fuori Sede

Soggetto Collocatore

Nome e Cognome/Ragione Sociale.....Qualifica..... Cod. Fiscale / P. A.....

Indirizzo/Sede..... Nr. Iscrizione Albo.....

Telefono..... Fax..... Indirizzo e.mail.....

Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto copia del presente **Foglio Informativo**, composto da n.12 pagine, della **Guida Pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario** e il documento contenente i **Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM)** previsti dalla legge n. 108/1996 (legge antiusura) da BNL.

Data

Firma del cliente

COMPILARE IN STAMPATELLO O TIMBRARE

BNL opera con il Fondo di Garanzia PMI ai sensi della legge 662/1996 ed informa che è possibile richiedere l'intervento del suddetto Fondo e che l'ammissibilità dell'intervento di tale garanzia verrà valutata secondo quanto previsto dalle Disposizioni operative del Fondo.

I finanziamenti di credito industriale possono essere assistiti dalla Garanzia del Fondo di Garanzia PMI ai sensi della Legge 662/1996, attualmente gestita dal Medio Credito Centrale (MCC) ovvero da Altre garanzie rilasciate da soggetti convenzionati con BNL.

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO

Finanziamento in euro a medio/lungo termine con una durata superiore ai 18 mesi e fino a 15 anni, destinato a finanziare la realizzazione di investimenti materiali e immateriali, formazione di scorte, acquisto di servizi reali, smobilizzo di crediti, reintegro del capitale circolante aziendale, consolidamento di passività a breve termine. Il finanziamento può essere anche erogato con provvista proveniente da accordi sottoscritti tra la Banca e la BEI (Banca Europea per gli Investimenti). Può essere garantito da ipoteca su immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". Il bene immobile oggetto del finanziamento, viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

Le altre garanzie possono essere:

- ipoteca sui beni aziendali e/o privilegio speciale su beni mobili non registrati.
- ipoteca su beni extraziendali e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca (quali ad esempio: pegno su titoli e su denaro, cessione o postergazione di credito, fideiussione di terzi, fideiussione bancaria o Enti Pubblici, polizia fideiussoria di primaria compagnia di assicurazione).

Il cliente rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi o mediante un'unica rata (bullet) e può essere erogato in una o più soluzioni. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali.

Il finanziamento può essere regolato:

- a tasso fisso - determinato alla stipula del contratto e non modificabile per tutta la durata – pensato per chi sceglie la sicurezza e vuole pagare sempre lo stesso importo mensile, trimestrale, semestrale, per tutta la durata del finanziamento con la certezza di pianificare l'ammontare dell'impegno economico.
- a tasso variabile – con spread determinato alla stipula del contratto e adeguamento del tasso di interesse ad ogni scadenza di rata secondo l'andamento del sottostante parametro Euribor. Pensato a chi vuole un tasso iniziale più favorevole, sempre in linea con l'andamento del mercato e a chi può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI
Finanziamento a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del finanziamento sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Per saperne di più è possibile consultare:

- la Guida della Banca d'Italia "La Centrale dei rischi in parole semplici" disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito della Banca www.bnl.it nella sezione "Trasparenza".
- lo specifico tasso effettivo globale medio (TEGM) previsto dall'Art.2 della Legge n.108/96 (c.d. "Legge Antiusura") sul cartello affisso nei locali aperti al pubblico nonché sul sito internet della Banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – FINANZIAMENTO IPOTECARIO
QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,946%	Tasso variabile (1) Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,366%
Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale: - Importo: € 100.000,00 - Durata: 15 anni - Ammortamento: rate semestrali (capitale + interessi) costanti - Modalità di erogazione: unica soluzione - Tasso fisso nominale annuo: 5,25% - Spese istruttoria: € 200,00 - Commissione di concessione: € 3.000,00 - Spese di perizia: € 500,00 - Imposta sostitutiva: € 250,00 (0,25% sull'importo erogato)	Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale: - Importo: € 100.000,00 - Durata: 15 anni - Ammortamento: rate variabili semestrali - Modalità di erogazione: unica soluzione - Tasso variabile parametro Euribor 6 mesi puntuale (-0,30%) - Spread: 5,80% - Spese istruttoria: € 200,00 - Commissione di concessione: € 3.000,00 - Spese di perizia: € 500,00 - Imposta sostitutiva: € 250,00 (0,25% sull'importo erogato)

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 01/04/2020 e sono soggetti a possibili variazioni future

N.B. Per l'esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale comprensivo della polizza assicurativa facoltativa "BNL Continuity" si rimanda a quanto indicato alla sezione "Altre Spese da sostenere" voce "Polizza Assicurativa facoltativa"

Il TAEG riportato non comprende il costo dell'eventuale Garanzia Confidi in quanto la stessa varia in funzione del consorzio che il cliente sceglie ed in funzione del rating / rischiosità dallo stesso attribuito al cliente. I costi eventualmente sostenuti dovranno essere obbligatoriamente comunicati alla Banca in tempo utile affinché questa possa includerli nel calcolo del TAEG.

VOCI		COSTI	
TASSI	Importo massimo finanziabile	Fino all'80% del valore del bene da acquisire in garanzia o del costo di costruzione, ivi compreso quello dell'area. Tale limite può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative offerte dal mutuatario, secondo quanto previsto dalla delibera del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio del 22/4/95.	
	Durata	Superiore a 18 mesi e fino a 15 anni	
	Tasso fisso	Tasso di interesse nominale annuo	
	Tasso variabile	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del finanziamento non superiore a 5,25%
		Parametro di indicizzazione	Parametro "Euribor" a uno, tre o sei mesi puntuale/media, maggiorato dello spread contrattualmente previsto
		Spread	Parametro finanziario di riferimento Euribor 1/3/6 mesi puntuale/media Spread massimo 5,80%
Tasso di interesse di preammortamento		Pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo).	



Applicazione dei tassi in caso di quotazione negativa del parametro.	Qualora il Tasso di Interesse applicabile ad un determinato periodo di interessi, determinato dalla somma algebrica tra lo spread e il parametro, risultasse inferiore a zero per effetto di una rilevazione negativa del parametro Euribor, (per il tasso variabile) o IRS (nel caso in cui il tasso fisso sia calcolato in base al suddetto parametro) ad esso verrà attribuito limitatamente a tale periodo di interessi, un valore di tasso minimo pari a zero.
Tasso di mora	Tasso di interesse contrattuale maggiorato di 3 punti, comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura)

SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	<p>in misura variabile con riferimento all'ammontare del finanziamento, con un minimo di euro 130,00 e un massimo di euro 7.800,00:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fino a euro 500.000,00: 0,20% - da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00: euro 1.000,00 + 0,15% della parte eccedente euro 500.000,00 - oltre euro 2.500.000,00: euro 4.100,00 + 0,15% della parte eccedente euro 2.500.000,00 <p>Le spese d'istruttoria sono dovute, per un importo pari alla metà della somma come sopra determinata, anche nel caso di rinuncia o archiviazione della pratica prima della stipula del contratto di finanziamento.</p> <p>Le spese d'istruttoria sono dovute per intero, unitamente alle spese per la cancellazione d'ipoteca, quando sia stato stipulato il contratto di finanziamento.</p>												
		Commissione di concessione	sull'importo stipulato, una tantum massimo 3,00%												
		Perizia (in caso di tecnico esterno convenzionato) Importi al netto di IVA	<p>Perizia Full (completa con sopralluogo)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">fino a euro 500.000,00</td> <td style="text-align: right;">euro 500,00</td> </tr> <tr> <td>- da euro 500.000,01 a euro 2.500.000,00:</td> <td style="text-align: right;">euro 900,00</td> </tr> <tr> <td>- da euro 2.500.000,01 a euro 5.000.000,00</td> <td style="text-align: right;">euro 1.200,00</td> </tr> <tr> <td>- da euro 5.000.000,01 a euro 15.000.000,00</td> <td style="text-align: right;">euro 1.500,00</td> </tr> <tr> <td>- da euro 15.000.000,01 a euro 30.000.000,00</td> <td style="text-align: right;">euro 2.500,00</td> </tr> <tr> <td>Oltre euro 30.000.000,01</td> <td style="text-align: right;">max. 10.000,00</td> </tr> </table> <p>Perizia Desk-Top (senza sopralluogo): -50% su tariffe Perizia Full</p> <p>Maggiorazioni su Perizie Full o Desk-Top per particolari tipologie d'impianti o cespiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ciclo di processo (Cartiere, Chimica o similari): +100% - Manifatturiero (Metalmeccanico, Tessile, Alimentare o similari): +100% - Discariche: +100% <p>Nel caso in cui per una richiesta di finanziamento il Cliente offra in garanzia due o più immobili non facenti parte del medesimo "complesso immobiliare" saranno applicate le seguenti maggiorazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se l'ulteriore immobile si trova nella stessa provincia del primo: il 30% (trenta per cento) su tariffe Perizia Full; - se l'ulteriore immobile si trova al di fuori della provincia del primo: il 50% (cinquanta per cento) su tariffe Perizia Full. <p>Nei casi in cui le attività lavorative vengono interrotte a seguito di richiesta da parte del Cliente prima della consegna della valutazione alla Banca da parte del Tecnico, allo stesso dovrà essere riconosciuto un compenso ridotto pari a 250,00 euro.</p>	fino a euro 500.000,00	euro 500,00	- da euro 500.000,01 a euro 2.500.000,00:	euro 900,00	- da euro 2.500.000,01 a euro 5.000.000,00	euro 1.200,00	- da euro 5.000.000,01 a euro 15.000.000,00	euro 1.500,00	- da euro 15.000.000,01 a euro 30.000.000,00	euro 2.500,00	Oltre euro 30.000.000,01	max. 10.000,00
		fino a euro 500.000,00	euro 500,00												
- da euro 500.000,01 a euro 2.500.000,00:	euro 900,00														
- da euro 2.500.000,01 a euro 5.000.000,00	euro 1.200,00														
- da euro 5.000.000,01 a euro 15.000.000,00	euro 1.500,00														
- da euro 15.000.000,01 a euro 30.000.000,00	euro 2.500,00														
Oltre euro 30.000.000,01	max. 10.000,00														
Copia del contratto	<p>Il cliente può ottenere copia completa del contratto e/o il documento di sintesi, anche prima della conclusione del contratto e senza impegno per le parti, riconoscendo alla Banca un rimborso spese il cui ammontare non può eccedere l'importo delle spese di istruttoria.</p> <p>Tuttavia, il cliente può ottenere gratuitamente una copia dello schema del contratto, priva delle condizioni economiche, e di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite al cliente.</p> <p>E' inoltre sempre possibile ottenere gratuitamente copia del contratto di finanziamento idonea per la stipula, dopo che è stato fissato l'appuntamento per la stipula.</p>														



PARCELLE PER SINGOLO STATO AVANZAMENTO LAVORI	Accertamenti di stato avanzamento lavori (in caso di tecnico esterno convenzionato) Importi al netto di IVA	<p>fino a euro 500.000,00: euro 300,00</p> <p>- da euro 500.000,01 a euro 2.500.000,00: euro 400,00</p> <p>- da euro 2.500.000,01 a euro 5.000.000,00: euro 500,00</p> <p>- da euro 5.000.000,01 a euro 15.000.000,00: euro 600,00</p> <p>- da euro 15.000.000,01 a euro 30.000.000,00: euro 700,00</p> <p>Oltre euro 30.000.000,01 max. 2.500,00</p> <p>Maggiorazioni per particolari tipologie d'impianti o cespiti:</p> <p>- Ciclo di processo (Cartiere, Chimica o similari): +100%</p> <p>- Manifatturiero (Metalmeccanico, Tessile, Alimentare o similari.): +100%</p> <p>- Discariche: +100%</p> <p>Nei casi in cui le attività lavorative vengono interrotte a seguito di richiesta da parte del Cliente prima della consegna della valutazione alla Banca da parte del Tecnico, allo stesso dovrà essere riconosciuto un compenso ridotto pari a 250,00 euro.</p>
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
	Certificazione attestante il residuo debito	euro 51,65
	Dichiarazione di sussistenza di credito	euro 103,29
	Compenso per estinzione anticipata (Non dovuta: - in caso di finanziamento concesso a persona fisica (ditta individuale) per l'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito allo svolgimento della propria attività - in caso di estinzione anticipata conseguente la portabilità)	<p>- finanziamento a tasso variabile:</p> <p>° commissione pari allo 0,50% del capitale estinto anticipatamente, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario;</p> <p>- finanziamento a tasso fisso:</p> <p>° commissione pari allo 0,50% del capitale estinto anticipatamente, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario;</p> <p>° importo pari alla differenza tra la quota interessi, calcolata al tasso di impiego fissato nel contratto, che la banca percepirebbe se lo stesso venisse anticipatamente estinto, e la quota interessi di un finanziamento di reimpiego, di importo pari al capitale anticipatamente rimborsato, di durata pari alla durata residua e a un tasso pari al parametro "Rendistato" rilevato, nel mese solare precedente quello in cui avviene l'estinzione, dalla tabella "Titoli di Stato Italiani" - rendimenti effettivi" pubblicata su "Il Sole 24 ore". La somma dovuta sarà pagabile nel suo valore attuale alla data di estinzione anticipata, con applicazione di un tasso di attualizzazione pari al suddetto tasso di reimpiego.</p>
	Certificazione per società revisione	euro 154,94
	Modifica dei termini contrattuali	euro 516,46
	Variazioni societarie, modifica delle garanzie personali o reali	euro 516,46
	Cancellazione ipoteca con la procedura disciplinata dall'art. 40 bis del D.Lgs 385/93 (T.U.B.)	esente
	Cancellazione, riduzione e/o restrizione ipotecaria (esclusi oneri notarili)	euro 516,46
	Ripartizione/riduzione del finanziamento	euro 516,46
	Incasso rate di finanziamento	commissione incasso rata presso sportello euro 5,00 commissione incasso rata da altre Banche euro 5,00 pagamento rate mediante addebito su c/c BNL: gratuito
	Accollo	in misura variabile con riferimento all'ammontare del finanziamento, con un minimo di euro 130,00 e un massimo di euro 7.800,00: - fino a euro 500.000,00: 0,20% - da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00: euro 1.000,00 + 0,15% della parte eccedente euro 500.000,00 - oltre euro 2.500.000,00: euro 4.100,00 + 0,15% della parte eccedente euro 2.500.000,00
	Commissione di mancato utilizzo	massimo 0,375% da applicarsi, all'inizio dell'ammortamento, sulla quota non erogata nei casi in cui le erogazioni non raggiungono in totale l'importo del finanziamento.
	Invio comunicazioni	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formato cartaceo: euro 1,00 per ciascuna comunicazione inviata ai mutuatari e ai garanti ▪ Formato elettronico: gratuito
	Sospensione pagamento rate	euro 30,00, salvo le richieste di sospensione rientranti nell'ambito di specifici accordi istituzionali, per le quali saranno applicabili le regole ivi previste. Il costo verrà addebitato per ciascuna richiesta di sospensione rata indipendentemente dal numero di rate sospese.

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento e tipologia di rata Tasso fisso	Ammortamento "francese" ovvero rata costante con quota capitale crescente e quota interessi decrescente
	Tipo di ammortamento e tipologia di rata Tasso variabile	Ammortamento "italiano" con quota capitale costante e quota interessi variabile ovvero "francese" su richiesta con quota capitale crescente e quota interessi variabile
	Periodicità delle rate e modalità di calcolo degli interessi	Mensile, trimestrale o semestrale posticipata - 360/360 (Tasso fisso) - 365/360 (Tasso variabile)

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO Euribor 6 mesi puntuale

Data	Valore
Marzo 2020	-0,30%
Febbraio 2020	-0,38%
Gennaio 2020	-0,34%

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA SEMESTRALE A TASSO FISSO			CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA PRIMA RATA SEMESTRALE A TASSO VARIABILE (1)				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1a rata semestrale per € 100.000,00 di capitale	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1a rata semestrale 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
5,25%	5	11.499,80	5,50% (euribor 6 mesi = -0,30%+ spread 5,80%)	5	12.811,11	13.833,33	11.788,89
5,25%	10	6.490,70	5,50% (euribor 6 mesi -0,30%+ spread 5,80%)	10	7.811,11	8.833,33	6.788,89
5,25%	15	4.857,75	5,50% (euribor 6 mesi -0,30% + spread 5,80%)	15	6.144,44	7.166,67	5.122,22

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 01/04/2020 e sono soggetti a possibili variazioni future

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

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Adempimenti notarili	Spese a carico del mutuatario da corrispondere direttamente al professionista.
Assicurazione Incendio e rischi complementari	Il cliente e i suoi successori e aventi causa sono obbligati ad assicurare e mantenere assicurati per tutta la durata del finanziamento, i fabbricati compresi nella garanzia ipotecaria, contro i rischi da incendio, fulmine, scoppi in genere e altri eventuali rischi accessori, mediante la sottoscrizione di una polizza vincolata a favore della Banca.
Imposta sostitutiva	Il cliente può optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25%) in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.
Spese solo in caso di mancato perfezionamento del finanziamento garantito dal Fondo di Garanzia PMI	Euro 300,00
Garanzia Confidi	Per i costi connessi all'eventuale garanzia e per le condizioni di rilascio della stessa è necessario rivolgersi ai confidi di competenza. I costi eventualmente sostenuti dovranno essere obbligatoriamente comunicati alla Banca in tempo utile affinché questa possa includerli nel calcolo del TAEG.
Polizza assicurativa facoltativa	La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto è facoltà del cliente scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.



<p>Ciò premesso BNL offre ai clienti la facoltà di sottoscrivere “BNL Continuity” la polizza a copertura del pagamento delle rate del finanziamento, al verificarsi di determinati eventi che potrebbero compromettere la capacità di rimborso del finanziamento stesso entro i limiti previsti dalle condizioni di polizza.</p> <p>La polizza “BNL Continuity” è riservata a figure importanti dell’azienda che possono compromettere la capacità di far fronte agli obblighi assunti verso la banca. La polizza copre i seguenti rischi:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Decesso▪ Invalidità Permanente▪ Inabilità Temporanea Totale <p>Costi del contratto: 0,030% calcolati in funzione del capitale assicurato e della durata della copertura assicurativa espressa in mesi. E’ previsto il pagamento, da parte del Cliente, di un premio unico anticipato alla sottoscrizione del modulo di adesione.</p> <p>Quanto può costare il finanziamento con Polizza BNL Continuity</p> <p>Si riporta a titolo esemplificativo l’entità del premio massimo relativo ad un finanziamento ipotecario di 100.000,00 euro durata 180 mesi e con le altre caratteristiche della simulazione riportata nella sezione “Quanto può costare il finanziamento”.</p> <p>L’importo del premio unico che il cliente potrà sostenere è di 5.400,00 euro.</p> <p>Qualora tale premio venisse finanziato, il premio unico che il cliente potrà sostenere è di 5.708,24 euro e il finanziamento richiesto (e capitale assicurato), nell’esempio indicato, pari a 105.708,24 euro.</p> <p>Rispetto alla rata originaria (finanziamento di 100.000,00 euro) indicata nella tabella “calcolo esemplificativo dell’importo della rata semestrale a tasso fisso e a tasso variabile”, la rata del finanziamento sarà quindi:</p> <ul style="list-style-type: none">- in caso di tasso fisso superiore di 277,33 euro e pertanto pari a complessivi 5.135,04 euro (TAEG 5,94%)- in caso di tasso variabile superiore di 350,74 euro e pertanto pari a complessivi 6.495,18 euro (TAEG 6,359%) <p>Per le condizioni contrattuali i costi e le relative modalità di pagamento delle polizze collocate dalla Banca è necessario fare riferimento alle relative note informative e alle condizioni generali di polizza disponibili presso tutte le filiali.</p>

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO
QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 12,509%	Tasso variabile (1) Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 10,836%
Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale - Importo: € 100.000,00 - Durata: 15 anni - Ammortamento: rate semestrali (capitale + interessi) costanti - Modalità di erogazione: unica soluzione - Tasso fisso nominale annuo: 11,50% - Spese istruttoria: € 200,00 - Commissione di concessione: € 3.000,00 - Imposta sostitutiva: € 250,00 (0,25% sull'importo)	Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale - Importo: € 100.000,00 - Durata: 15 anni - Ammortamento: rate variabili semestrali - Modalità di erogazione: unica soluzione - Tasso variabile parametro Euribor 6 mesi puntuale (-0,30%) - Spread: 10% - Spese istruttoria: € 200,00 - Commissione di concessione: € 3.000,00 - Imposta sostitutiva: € 250,00 (0,25% sull'importo)

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 01/04/2020 e sono soggetti a possibili variazioni future

N.B. Per l'esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale comprensivo della polizza assicurativa facoltativa "BNL Continuity" si rimanda a quanto indicato alla sezione "Altre Spese da sostenere" voce "Polizza Assicurativa facoltativa"

Il TAEG riportato non comprende il costo dell'eventuale Garanzia Confidi in quanto la stessa varia in funzione del consorzio che il cliente sceglie ed in funzione del rating / rischiosità dallo stesso attribuito al cliente. I costi eventualmente sostenuti dovranno essere obbligatoriamente comunicati alla Banca in tempo utile affinché questa possa includerli nel calcolo del TAEG.

VOCI		COSTI	
TASSI	Importo massimo finanziabile	Commisurato agli investimenti da effettuare	
	Durata	Superiore a 18 mesi e fino a 15 anni.	
	Tasso fisso	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del finanziamento non superiore a 11,50%	
	Tasso variabile	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro "Euribor" a uno, tre o sei mesi puntuale/media, maggiorato dello spread contrattualmente previsto
		Parametro di indicizzazione	Parametro finanziario di riferimento Euribor 1/3/6 mesi puntuale/media
		Spread	Spread massimo 10%
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo).	
	Applicazione tasso variabile in caso di quotazione negativa del parametro.	Qualora il Tasso di Interesse applicabile ad un determinato periodo di interessi, determinato dalla somma algebrica tra lo spread e il parametro, risultasse inferiore a zero per effetto di una rilevazione negativa del parametro Euribor, (per il tasso variabile) o IRS (nel caso in cui il tasso fisso sia calcolato in base al suddetto parametro) ad esso verrà attribuito limitatamente a tale periodo di interessi, un valore di tasso minimo pari a zero.	
Tasso di mora	Tasso di interesse contrattuale maggiorato di 3 punti, comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura)		

SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
	Istruttoria	in misura variabile con riferimento all'ammontare del finanziamento, con un minimo di euro 130,00 e un massimo di euro 7.800,00: - fino a euro 500.000,00: 0,20% - da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00: euro 1.000,00 + 0,15% della parte eccedente euro 500.000,00 - oltre euro 2.500.000,00: euro 4.100,00 + 0,15% della parte eccedente euro 2.500.000,00 Le spese d'istruttoria sono dovute, per un importo pari alla metà della somma come sopra determinata, anche nel caso di rinuncia o archiviazione della pratica prima della stipula del contratto di finanziamento. Le spese d'istruttoria sono dovute per intero, unitamente alle spese per la cancellazione d'ipoteca, quando sia stato stipulato il contratto di finanziamento.
	Commissione di concessione	sull'importo stipulato, una tantum massimo 3,00%



		Copia del contratto	<p>Il cliente può ottenere copia completa del contratto e/o il documento di sintesi, anche prima della conclusione del contratto e senza impegno per le parti, riconoscendo alla Banca un rimborso spese il cui ammontare non può eccedere l'importo delle spese di istruttoria.</p> <p>Tuttavia, il cliente può ottenere gratuitamente una copia dello schema del contratto, priva delle condizioni economiche, e di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite al cliente.</p> <p>E' inoltre sempre possibile ottenere gratuitamente copia del contratto di finanziamento idonea per la stipula, dopo che è stato fissato l'appuntamento per la stipula.</p>
	PARCELLE PER SINGOLO STATO AVANZAMENTO LAVORI	<p>Accertamenti di stato avanzamento lavori (in caso di tecnico esterno convenzionato)</p> <p>Importi al netto di IVA</p>	<p>fino a euro 500.000,00: euro 300,00</p> <p>- da euro 500.000,01 a euro 2.500.000,00: euro 400,00</p> <p>- da euro 2.500.000,01 a euro 5.000.000,00 euro 500,00</p> <p>- da euro 5.000.000,01 a euro 15.000.000,00 euro 600,00</p> <p>- da euro 15.000.000,01 a euro 30.000.000,00 euro 700,00</p> <p>Oltre euro 30.000.000,01 max. 2.500,00</p> <p>Maggiorazioni su per particolari tipologie d'impianti o cespiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ciclo di processo (Cartiere, Chimica o similari): +100% - Manifatturiero (Metalmeccanico, Tessile, Alimentare o similari.): +100% - Discariche: +100% <p>Nei casi in cui le attività lavorative vengono interrotte a seguito di richiesta da parte del Cliente prima della consegna della valutazione alla Banca da parte del Tecnico, allo stesso dovrà essere riconosciuto un compenso ridotto pari a 250,00 euro.</p>
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Certificazione attestante il residuo debito	euro 51,65
		Dichiarazione di sussistenza di credito	euro 103,29
		<p>Compenso per estinzione anticipata (Non dovuta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in caso di finanziamento concesso a persona fisica (ditta individuale) per l'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito allo svolgimento della propria attività - in caso di estinzione anticipata conseguente la portabilità) 	<p>- finanziamento a tasso variabile:</p> <ul style="list-style-type: none"> ° commissione pari allo 0,50% del capitale estinto anticipatamente, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario; <p>- finanziamento a tasso fisso:</p> <ul style="list-style-type: none"> ° commissione pari allo 0,50% del capitale estinto anticipatamente, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario; ° importo pari alla differenza tra la quota interessi, calcolata al tasso di impiego fissato nel contratto, che la banca percepirebbe se lo stesso venisse anticipatamente estinto, e la quota interessi di un finanziamento di reimpiego, di importo pari al capitale anticipatamente rimborsato, di durata pari alla durata residua e a un tasso pari al parametro "Rendistato" rilevato, nel mese solare precedente quello in cui avviene l'estinzione, dalla tabella "Titoli di Stato Italiani" - rendimenti effettivi" pubblicata su "Il Sole 24 ore". La somma dovuta sarà pagabile nel suo valore attuale alla data di estinzione anticipata, con applicazione di un tasso di attualizzazione pari al suddetto tasso di reimpiego.
		Certificazione per società revisione	euro 154,94
		Modifica dei termini contrattuali	euro 516,46
		Variazioni societarie, modifica delle garanzie personali o reali	euro 516,46
		Ripartizione/riduzione del finanziamento	euro 516,46
		Incasso rate di finanziamento	<p>commissione incasso rata presso sportello euro 5,00</p> <p>commissione incasso rata da altre Banche euro 5,00</p> <p>pagamento rate mediante addebito su c/c BNL: gratuito</p>
		Accollo	<p>in misura variabile con riferimento all'ammontare del finanziamento, con un minimo di euro 130,00 e un massimo di euro 7.800,00:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fino a euro 500.000,00: 0,20% - da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00: euro 1.000,00 + 0,15% della parte eccedente euro 500.000,00 - oltre euro 2.500.000,00: euro 4.100,00 + 0,15% della parte eccedente euro 2.500.000,00

		Commissione di mancato utilizzo	massimo 0,375% da applicarsi, all'inizio dell'ammortamento, sulla quota non erogata nei casi in cui le erogazioni non raggiungono in totale l'importo del finanziamento.
		Invio comunicazioni	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formato cartaceo: euro 1,00 per ciascuna comunicazione inviata ai mutuatari e ai garanti ▪ Formato elettronico: gratuito
		Sospensione pagamento rate	euro 30,00, salvo le richieste di sospensione rientranti nell'ambito di specifici accordi istituzionali, per le quali saranno applicabili le regole ivi previste. Il costo verrà addebitato per ciascuna richiesta di sospensione rata indipendentemente dal numero di rate sospese.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento e tipologia di rata Tasso fisso		Ammortamento "francese" ovvero rata costante con quota capitale crescente e quota interessi decrescente
	Tasso di interesse nominale annuo Tasso variabile		Ammortamento "italiano" con quota capitale costante e quota interessi variabile ovvero "francese" su richiesta con quota capitale crescente e quota interessi variabile
	Periodicità delle rate e modalità di calcolo degli interessi		Mensile, trimestrale o semestrale posticipata <ul style="list-style-type: none"> - 360/360 (Tasso fisso) - 365/360 (Tasso variabile)

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO Euribor 6 mesi puntuale

Data	Valore
Marzo 2020	-0,30%
Febbraio 2020	-0,38%
Gennaio 2020	-0,34%

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA SEMESTRALE A TASSO FISSO			CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA PRIMA RATA SEMESTRALE A TASSO VARIABILE (1)				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1a rata semestrale € 100.000,00 di capitale	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento o (anni)	Importo della 1a rata semestrale 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
11,50%	5	13.426,33	9,7% (euribor 6 mesi = -0,30% + spread 10,00%)	5	14.957,78	15.980,00	13.935,56
11,50%	10	8.542,35	9,7% (euribor 6 mesi -0,30% + spread 10,00%)	10	9.957,78	10.980,00	8.935,56
11,50%	15	7.071,62	9,7% (euribor 6 mesi -0,30% + spread 10,00%)	15	8.291,11	9.313,33	7.268,89

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 01/04/2020 e sono soggetti a possibili variazioni future.

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

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Imposta sostitutiva	Il cliente può optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25%) in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.
Spese solo in caso di mancato perfezionamento del finanziamento garantito dal Fondo di Garanzia PMI	Euro 300,00

Garanzia Confidi	Per i costi connessi all'eventuale garanzia e per le condizioni di rilascio della stessa è necessario rivolgersi ai confidi di competenza. I costi eventualmente sostenuti dovranno essere obbligatoriamente comunicati alla Banca in tempo utile affinché questa possa includerli nel calcolo del TAEG.
Polizza assicurativa facoltativa	<p>La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto è facoltà del cliente scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.</p> <p>Ciò premesso BNL offre ai clienti la facoltà di sottoscrivere "BNL Continuity" la polizza a copertura del pagamento delle rate del finanziamento, al verificarsi di determinati eventi che potrebbero compromettere la capacità di rimborso del finanziamento stesso entro i limiti previsti dalle condizioni di polizza.</p> <p>La polizza "BNL Continuity" è riservata a figure importanti dell'azienda che possono compromettere la capacità di far fronte agli obblighi assunti verso la banca. La polizza copre i seguenti rischi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Decesso ▪ Invalidità Permanente ▪ Inabilità Temporanea Totale <p>Costi del contratto: 0,030% calcolati in funzione del capitale assicurato e della durata della copertura assicurativa espressa in mesi. E' previsto il pagamento, da parte del Cliente, di un premio unico anticipato alla sottoscrizione del modulo di adesione.</p> <p>Quanto può costare il finanziamento con Polizza BNL Continuity</p> <p>Si riporta a titolo esemplificativo l'entità del premio massimo relativo ad un finanziamento chirografario di 100.000,00 euro durata 180 mesi e con le altre caratteristiche della simulazione riportata nella sezione "Quanto può costare il finanziamento".</p> <p>L'importo del premio unico che il cliente potrà sostenere è di 5.400,00 euro.</p> <p>Qualora tale premio venisse finanziato, il premio unico che il cliente potrà sostenere è di 5.708,24 euro e il finanziamento richiesto (e capitale assicurato), nell'esempio indicato, pari a 105.708,24 euro.</p> <p>Rispetto alla rata originaria (finanziamento di 100.000,00 euro) indicata nella tabella "calcolo esemplificativo dell'importo della rata semestrale a tasso fisso e a tasso variabile", la rata del finanziamento sarà quindi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in caso di tasso fisso superiore di 403,67 euro e pertanto pari a complessivi 7.475,29 euro (TAEG 12,509%) - in caso di tasso variabile superiore di 472,89 euro e pertanto pari a complessivi 8.764,39 euro (TAEG 10,794%) <p>Per le condizioni contrattuali i costi e le relative modalità di pagamento delle polizze collocate dalla Banca è necessario fare riferimento alle relative note informative e alle condizioni generali di polizza disponibili presso tutte le filiali.</p>

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE, RECLAMI

Estinzione anticipata

Il mutuatario avrà facoltà di procedere all'estinzione anticipata o al rimborso parziale del finanziamento, con preavviso di 90 giorni rispetto alla data di estinzione, la quale in ogni caso dovrà coincidere con il giorno di scadenza di una rata. Per detta estinzione anticipata il mutuatario dovrà corrispondere alla Banca (oltre alle eventuali rate arretrate, ai relativi interessi di mora, alle eventuali spese e accessori maturati) un compenso indicato nelle "Principali condizioni economiche – Spese per la gestione del rapporto".

Portabilità del finanziamento

Ai sensi dell'art.120 quater del D.Lgs. 385/1993 (T.U.B.), nel caso di finanziamento concesso a Consumatori e/o Microimprese, ove per rimborsare il finanziamento, 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. L'importo finanziato mediante surrogazione deve essere pari all'importo residuo del finanziamento originario.

Sospensione pagamento rate

Il cliente potrà richiedere alla Banca, che, a suo giudizio potrà consentire, l'esercizio dell'opzione di sospensione del pagamento delle rate del finanziamento (di seguito "**Sospensione Rata**").

A seguito dell'esercizio della "**Sospensione Rata**", la durata iniziale del finanziamento, viene allungata per un periodo pari al numero dei mesi per i quali è stata richiesta la sospensione.

L'attivazione della "**Sospensione Rata**" comporterà il pagamento di una commissione pari ad euro 30,00 per ciascuna richiesta di sospensione, indipendentemente dal numero di rate per cui si richiede la sospensione e dal relativo importo.

Tempo massimo di chiusura del rapporto: 90 giorni

Reclami

Per eventuali contestazioni relative all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, il Cliente può presentare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca, Viale Altiero Spinelli, 30 – 00157 Roma, indirizzo e-mail reclami@bnlmail.com, indirizzo di posta elettronica certificata reclami@pec.bnlmail.com, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può alternativamente:

- a) attivare presso organismi di conciliazione accreditati, tra i quali il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (www.conciliatorebancario.it), qualunque sia il valore della controversia – sia congiuntamente alla Banca che in autonomia– una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la Banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità

giudiziarla nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo, secondo quanto più avanti precisato;

- b) rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2009, a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 100.000 euro e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure alla Banca. Le decisioni dell'ABF non sono vincolanti per le parti che hanno sempre la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria, sempre tenendo conto di quanto più avanti precisato;
- c) attivare presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, qualunque sia il valore della controversia, una procedura arbitrale (ai sensi degli artt. 806 e ss. del c.p.c), a norma del Regolamento da esso emanato, consultabile sul predetto sito.

In ogni caso, il Cliente, per poter fare causa alla Banca davanti al Giudice Ordinario, deve prima alternativamente:

- effettuare il tentativo di mediazione obbligatoria, previsto e disciplinato dal D.Lgs. 28/2010 (e successive modifiche della L.98/2013), ricorrendo ad uno degli organismi di mediazione iscritti nell'apposito registro (tra i quali il predetto Conciliatore Bancario Finanziario);
- esperire il procedimento davanti al citato Arbitro Bancario Finanziario (ABF).

Per ulteriori informazioni sull'Arbitro Bancario Finanziario il Cliente può consultare la Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario su www.arbitrobancariofinanziario.it e presso le Filiali della Banca.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. In caso di finanziamento ipotecario chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
BEI – Banca Europea per gli Investimenti	La Banca Europea per gli investimenti (BEI) è l'istituzione finanziaria comunitaria, creata nel 1957, con il Trattato di Roma, allo scopo di sostenere gli obiettivi politici e strategici dell'Unione Europea e contribuire allo sviluppo economico e alla coesione sociale dei Paesi membri; in tale ottica accorda prestiti a favore di progetti economicamente validi, affiancando le Banche nel finanziamento di programmi di investimento rientranti nei suddetti obiettivi.
Durata del finanziamento	Intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
Estinzione anticipata	Facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattuale concordato.
Euribor" a 1, 3 o 6 mesi puntuale	Tasso nominale annuo pari al tasso interbancario per l'area euro ("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 1, 3 o 6 mesi, aumentato dello spread. L'"Euribor" sarà quello rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine denominati in euro alle 11,00 ora dell'Europa centrale dal Comitato di gestione dell'"Euribor" (Euribor Panel Steering Committee) e diffuso sui principali circuiti telematici, il secondo giorno lavorativo antecedente la data di scadenza del precedente periodo di interessi. Qualora quest'ultima data cada in giorno festivo, l'"Euribor" sarà rilevato per valuta con riferimento al giorno feriale più vicino successivo a tale data (salvo che non si tratti dell'ultimo giorno del mese, nel qual caso il tasso sarà rilevato per valuta con riferimento al giorno feriale più vicino antecedente a tale data).
Euribor" a 1, 3 o 6 mesi media	Tasso nominale annuo pari al tasso interbancario per l'area euro ("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 1, 3 o 6 mesi, aumentata della maggiorazione di periodo e dello spread. L'"Euribor" sarà quello rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine denominati in euro alle 11,00 ora dell'Europa centrale dal Comitato di gestione dell'"Euribor" (Euribor Panel Steering Committee) e diffuso sui principali circuiti telematici, sulla base: - per la prima rata, della media del mese antecedente la data di stipulazione del presente atto; - per le rate successive, della media del mese antecedente l'ultima rata scaduta.
Finanziamento a tasso fisso	Tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.
Finanziamento a tasso variabile	Tasso di interesse varia in relazione all'andamento di un parametro specificamente indicato nel contratto.
Imposta sostitutiva	L'imposta sostitutiva, prevista dal DPR 601/73, viene applicata sui finanziamenti di durata contrattuale superiore a 18 mesi.
Ipoteca	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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
Microimpresa	Impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di euro.
Parametro di indicizzazione (per i finanziamenti a tasso variabile) /Parametro di riferimento (per i finanziamenti 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 "francese"	La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interesse decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Portabilità	Trasferimento del finanziamento da/ad altra banca senza applicare al cliente oneri o spese per il nuovo finanziamento (ivi comprese spese notarili), l'istruttoria e gli accertamenti catastali e senza una nuova iscrizione ipotecaria. L'importo finanziato mediante surrogazione deve essere pari all'importo residuo del finanziamento originario.

Preammortamento	Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate sono costituite dalla sola quota interessi.
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.
Rimborso in unica soluzione	Le rate, tranne l'ultima sono costituite dalla sola quota interessi, l'intero capitale viene restituito in unica soluzione alla scadenza del finanziamento con l'ultima rata.
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 altri voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
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 interesse di 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 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, quindi vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.