



## FINANZIAMENTO IPOTECARIO / CHIROGRAFARIO AGEVOLATO IMPRESA A TASSO VARIABILE DESTINATO ALLE PMI DELLA SICILIA CON UTILIZZO DEI FONDI STRUTTURALI EUROPEI PROGETTO "JEREMIE SICILIA"

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

#### BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa: Via Vittorio Veneto, 119 – 00187 Roma

Telefono : +39 848 78 22 88 (numero a tariffa urbana ordinaria)

Sito internet: [www.bnl.it](http://www.bnl.it)

Contatti: <http://www.bnl.it/wps/portal/bnlpublic/Footer/Contatti/Area-Clienti>

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. 7 pagine, nonché copia del documento denominato "Guida pratica - Risoluzione Stragiudiziale delle Controversie" dal soggetto sopra indicato.

Data .....

Firma del Cliente .....

COMPILARE IN STAMPATELLO O TIMBRARE

### CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO

Finanziamento in euro a medio/lungo termine, da un minimo di 25.000,00 euro fino ad un massimo di 1.500.000,00 euro, destinato esclusivamente a piccole e medie imprese, effettivamente attive ed aventi almeno sede operativa in Sicilia, con durata da un minimo di 24 mesi fino a 120 mesi (60 mesi per capitale circolante), incluso un periodo di preammortamento massimo di 12 mesi, destinato alla realizzazione di programmi organici di investimento finalizzati allo sviluppo e/o espansione aziendale (immobilizzazioni immateriali e materiali, acquisto materie prime, forniture, beni e servizi, ad eccezione di salari, affitti ed altri costi operativi), nonché alle esigenze di capitale circolante dell'impresa.

Lo strumento finanziario è in parte co-finanziato dal Fondo di Sviluppo Regionale Europeo (ERDF) e dalla Regione Sicilia nel contesto del Programma Operativo per il periodo 2007-2013 dell'Asse 55 "Sviluppo Imprenditoriale e Competitività del sistema produttivo locale (Obiettivo operativo 5.1 consolidamento e rafforzamento delle imprese siciliane all'interno della iniziativa JEREMIE)".

Il finanziamento è costituito da due tranches:

- la prima tranche, quota fondi FEI pari al 40% del finanziamento medesimo, è regolata a tasso zero e proviene dalla provvista fornita alla Banca dal Fondo Europeo degli Investimenti (FEI)

- la seconda tranche, quota fondi banca pari al 60% del finanziamento medesimo, è regolata a tasso variabile con base Euribor 3 mesi, maggiorata di uno spread definito in funzione del merito creditizio attribuito dalla Banca e dalla presenza di garanzie, diminuito di almeno 23 punti base.

L'erogazione può avvenire in una o più soluzioni, comunque entro 12 mesi dalla stipula del contratto, previa esibizione di apposita documentazione attestante le spese sostenute. Termine ultimo per dette erogazioni comunque entro e non oltre 31/12/2015.

Il rimborso avviene mediante rate trimestrali di importo variabile, aventi scadenza predefinita al 28/02 – 31/05 – 31/08 – 30/11, costituite della sola quota capitale per la quota erogata con fondi FEI, ed invece di quota capitale costante e quota interessi variabile per la quota erogata con fondi Banca, comunque con addebito esclusivamente su c/c acceso presso BNL.

Il finanziamento è tecnicamente perfezionato ad avvenuta delibera della Banca, che ha per oggetto la concessione della specifica linea di fido, nonché della stipula con il cliente del Contratto di Mutuo, i cui termini economici sono riassunti nel relativo documento di sintesi, e successiva fase di erogazione. Per quanto concerne la formalizzazione contrattuale è prevista la scrittura privata registrata solo nel caso di finanziamento non assistito da ipoteca immobiliare ed importo non superiore a euro 100.000,00 (ad eccezione dei casi diversamente previsti), o altrimenti l'atto pubblico.

Il finanziamento può essere accompagnato da impegni finanziari e/o commerciali, quali ad esempio la domiciliazione di una quota di flussi commerciali presso la Banca, che il cliente si impegna a rispettare.



## TIPO DI FINANZIAMENTO E RISCHIO

### Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto. 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. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – FINANZIAMENTO IPOTECARIO/CHIROGRAFARIO

### QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,04%

Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale, riferito ad un finanziamento, privo di garanzie, di importo pari ad euro 100.000,00 (quota con fondi Banca) di durata pari a 96 mesi, al tasso nominale annuo pari al 5,737% annuo, rimborsato mediante addebito delle rate su c/c BNL

- Importo: € 100.000,00
- Durata: 8 anni
- Ammortamento: rate variabili trimestrali
- Parametro: Euribor 3 mesi (-0,033% ; valore medio settembre 2015)
- Spread: 5,77%
- Spese istruttoria: € 200,00
- Commissione di concessione: € 3.000,00

Da applicarsi limitatamente alla sola quota con fondi Banca (pari al 60% del finanziamento complessivo).

### TASSI

			Category 1 High Risk			Category 2 Standard Risk		
			Minimum	Maximum	Average	Minimum	Maximum	Average
			Assenza Garanzie	Durata 5 anni	Percentuale garanzia	0	0	0
Tasso finito Cliente annuo	Euribor 3M + 5,00%	Euribor 3M + 5,70%			Euribor 3M + 5,35%	Euribor 3M + 4,40%	Euribor 3M + 4,80%	Euribor 3M + 4,60%
Durata 8 anni	Percentuale garanzia	0		0	0	0	0	0
	Tasso finito Cliente annuo	Euribor 3M + 5,30%		Euribor 3M + 5,77%	Euribor 3M + 5,54%	Euribor 3M + 4,70%	Euribor 3M + 5,10%	Euribor 3M + 4,90%

			Category 1 High Risk			Category 2 Standard Risk		
			Minimum	Maximum	Average	Minimum	Maximum	Average
			Presenza Garanzie	Durata 5 anni	Percentuale garanzia	100%	100%	100%
Tasso finito Cliente annuo	Euribor 3M + 4,90%	Euribor 3M + 5,60%			Euribor 3M + 5,25%	Euribor 3M + 4,30%	Euribor 3M + 4,70%	Euribor 3M + 4,40%
Durata 8 anni	Percentuale garanzia	100%		100%	100%	100%	100%	100%
	Tasso finito Cliente annuo	Euribor 3M + 5,20%		Euribor 3M + 5,77%	Euribor 3M + 5,49%	Euribor 3M + 4,60%	Euribor 3M + 5,00%	Euribor 3M + 4,80%



VOCI		COSTI
<b>TASSI</b>	Importo minimo finanziabile	Euro 25.000,00
	Importo massimo finanziabile	Euro 1.500.000,00
	Durata	Da 24 mesi a 120 mesi.
	Tasso di interesse nominale annuo (solo quota banca)	Tasso di interesse nominale annuo, variabile in base alla rilevazione del parametro finanziario di riferimento Euribor a tre mesi puntuale, maggiorato dello spread contrattualmente previsto.
	Parametro di indicizzazione (solo quota banca)	Parametro di riferimento Euribor a tre mesi puntuale
	Spread (solo quota banca)	Spread massimo 5.77%
	Tasso di interesse di preammortamento (solo quota banca)	Pari al tasso di ammortamento
	Tasso di mora (in caso di finanziamento ipotecario)	Pari al tasso contrattuale maggiorato di 4 punti percentuali e comunque entro il limite massimo del tasso soglia antiusura determinato con le modalità di cui all'Articolo 2 della legge 7 marzo 1996 n. 108 recante "Disposizioni in materia di usura". Modalità di calcolo: 365/360.
	Tasso di mora (in caso di finanziamento non assistito da ipoteca)	Pari al tasso contrattuale maggiorato di 4 punti percentuali e comunque entro il limite massimo del tasso soglia antiusura determinato con le modalità di cui all'Articolo 2 della legge 7 marzo 1996 n. 108 recante "Disposizioni in materia di usura". Modalità di calcolo: 365/360.

<b>SPESE</b>	<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>		
		Spese di Istruttoria	<p>In misura variabile con riferimento all'ammontare del finanziamento, con un minimo di euro 130,00 e un massimo di euro 7.746,85:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a euro 500.000,00: 0,20%</li> <li>- da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00: euro 1.000,00 + 0,15% della parte eccedente euro 500.000,00</li> <li>- oltre euro 2.500.000,00: euro 4.100,00 + 0,15% della parte eccedente euro 2.500.000,00</li> </ul> <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	una tantum, massimo 3,00% sull'importocomplessivo concesso
	Perizia (sia di tecnico dell'Istituto che di tecnico esterno convenzionato) Importi al netto di IVA (solo in caso di finanziamento ipotecario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a euro 150.000: euro 250,00</li> <li>- da euro 150.001,00 a 300.000,00: euro 350,00</li> <li>- da euro 300.001,00 fino a euro 500.000,00: euro 600,00</li> <li>- da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00: euro 900,00</li> <li>- da euro 2.500.001,00 a euro 4.999.999,99: euro 1.000,00</li> <li>- da euro 5.000.000,00 a euro 9.999.999,99: euro 1.250,00</li> <li>- da euro 10.000.000,00 a euro 14.999.999,99: euro 1.500,00</li> <li>- da euro 15.000.000,00 a euro 29.999.999,99: euro 2.500,00</li> <li>- euro 30.000.000,00 o superiore massimo euro 10.000,00</li> </ul> <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"> <li>- se l'ulteriore immobile si trova nella stessa provincia del primo: il 30% (trenta per cento) della tariffa di riferimento;</li> <li>- se l'ulteriore immobile si trova al di fuori della provincia del primo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento.</li> </ul> <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 come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prima di aver effettuato il sopralluogo: il 10% (dieci per cento) della tariffa di riferimento;</li> <li>- dopo aver effettuato il sopralluogo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento.</li> </ul>	

		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. 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 (sia di tecnico dell'Istituto che di tecnico esterno convenzionato) Importi al netto di IVA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a euro 500.000,00: euro 200,00</li> <li>- da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00: euro 350,00</li> <li>- da euro 2.500.001,00 a euro 4.999.999,99: euro 400,00</li> <li>- da euro 5.000.000,00 a euro 9.999.999,99: euro 450,00</li> <li>- da euro 10.000.000,00 a euro 14.999.999,99: euro 500,00</li> <li>- da euro 15.000.000,00 a euro 29.999.999,99: euro 550,00</li> <li>- euro 30.000,00 o superiore massimo euro 1.500,00</li> </ul> <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 come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prima di aver effettuato il sopralluogo: il 10% (dieci per cento) della tariffa di riferimento;</li> <li>- dopo aver effettuato il sopralluogo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento.</li> </ul>
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO		Certificazione attestante il residuo debito
		Dichiarazione di sussistenza di credito	euro 103,29
		Compenso per estinzione anticipata	commissione pari allo 0,50% del capitale estinto anticipatamente, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario.
		Spese per conteggio di estinzione anticipata (da corrispondere solo in caso di mancata estinzione)	euro 51,65
		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.) (solo in caso di finanziamento ipotecario)	esente
		Cancellazione, riduzione e/o restrizione ipotecaria (esclusi oneri notarili) (solo in caso di finanziamento ipotecario)	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 7.746,85: - 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"> <li>▪ Formato cartaceo: euro 1,00 per ciascuna comunicazione inviata ai mutuatari e ai garanti</li> <li>▪ Formato elettronico: gratuito</li> </ul>
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento e tipologia di rata		Quota fondi Banca: Rate posticipate trimestrali di importo variabile, comprensive di quota capitale costante e quota interessi variabile Quota fondi FEI: Rate posticipate trimestrali di importo variabile comprensive della sola quota capitale costante
	Periodicità delle rate e modalità di calcolo degli interessi		Trimestrale - 365/360

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO Euribor 3 mesi puntuale

Data	Valore
Settembre 2015	-0,04%
Agosto 2015	-0,03%
Luglio 2015	-0,02%
Giugno 2015	-0,01%
Maggio 2015	-0,01%

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO SULLA QUOTA BANCA DELLA PRIMA RATA TRIMESTRALE A TASSO VARIABILE				
Finanziamento ipotecario/chirografario				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1a rata trimestrale 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
5,667% (Euribor 3 mesi = -0,033% + spread 5,70%)	5	6.432,49	6.150,05	5.550,05
5,737% (Euribor 3 mesi = -0,033% + spread 5,77%)	8	4.575,18	4.575,68	3.825,68
5,737% (Euribor 3 mesi = -0,033% + spread 5,77%)	10	3.950,18	4.047,40	3.247,40

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.

<b>Adempimenti notarili</b> <i>(solo in caso di finanziamento ipotecario)</i>	Ove previsto, spese a carico del mutuatario da corrispondere direttamente al professionista.
<b>Assicurazione Incendio e rischi complementari</b> <i>(solo in caso di finanziamento ipotecario)</i>	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.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Solo sulla quota erogata con fondi Banca, il Cliente ha facoltà di optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25%) in luogo dell'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.



## ESTINZIONE ANTICIPATA, CANCELLAZIONE IPOTECARIA, 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 elementi comuni a tutti i prodotti – Spese per la gestione del rapporto".

### Cancellazione ipotecaria

A seguito dell'estinzione totale del finanziamento, il cliente ha diritto di ricevere "senza spese", quietanza della Banca, attestante la data di estinzione dell'obbligazione. La Banca procederà senza alcun onere per il cliente, a trasmettere al Conservatore la comunicazione prevista dall'art. 40 bis del D.Lgs.385/1993 (T.U.B.), entro 30 gg., attivando il procedimento semplificato di cancellazione dell'ipoteca. E' fatta salva, per il cliente, su base volontaria, la possibilità di ricorrere alla procedura ordinaria, mediante autentica notarile, sostenendo i costi relativi.

**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, Via Vittorio Veneto 119, 00187 Roma, all'indirizzo e-mail [reclami@bnlmail.com](mailto:reclami@bnlmail.com), o all'indirizzo di posta elettronica [certificata\\_reclami@pec.bnlmail.com](mailto: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:

- 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](http://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 giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo, secondo quanto più avanti precisato;
- 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](http://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;
- 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).

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del finanziamento, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>Consumatore</b>	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
<b>Durata del finanziamento</b>	Intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
<b>Estinzione anticipata</b>	Facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattuale concordato.
<b>Euribor a 3 mesi puntuale</b>	Tasso nominale annuo pari al tasso interbancario per l'area euro ("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 3 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, 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).
<b>Finanziamento a tasso variabile</b>	Tasso di interesse varia in relazione all'andamento di un parametro specificamente indicato nel contratto.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata.



<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>PMI</b>	Piccole e medie imprese in possesso dei parametri dimensionali previsti dalla disciplina comunitaria in vigore (decreto del Ministero delle Attività Produttive del 18 aprile 2005, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 238 del 12 ottobre 2005 e Raccomandazione della Commissione Europea 2003/361/CE del 6 maggio 2003)
<b>Parametro di indicizzazione (per i finanziamenti a tasso variabile) /Parametro di riferimento (per i finanziamenti a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "italiano"</b>	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.
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate sono costituite dalla sola quota interessi.
<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 finanziamento.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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.
<b>Tasso di mora</b>	Tasso di interesse dovuto dal mutuatario in caso di ritardato pagamento di quanto spettante alla Banca a qualsiasi titolo e su qualunque somma, per capitale, interessi, spese e accessori, dipendente dal finanziamento. Gli interessi di mora, non soggetti a capitalizzazione periodica, decorrono di pieno diritto, senza bisogno di alcuna intimazione né messa in mora, ma per il solo fatto dell'avvenuta scadenza dei termini, senza pregiudizio della facoltà della Banca di invocare la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto.
<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 scadenza 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 Effettivo Globale Medio (TEGM)</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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione ed accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.