

**Normativa sulla Trasparenza Bancaria
(T.U. Leggi Bancarie D.Lvo 385/93 e norme di attuazione)**

FOGLIO INFORMATIVO

ALTRI FINANZIAMENTI



FOGLIO INFORMATIVO – ALTRI FINANZIAMENTI

Informazioni sulla Banca

Farbanca spa
Via Imerio, 43/b – 40126 Bologna
Tel.: 848 850 850 - Fax: 051 2100890
Sito internet: www.farbanca.com
Iscrizione n° 5389 all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia
Codice fiscale, Partita Iva e n° iscriz. Registro Imprese: 01795501202
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

DATI E QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

(da compilare a cura di chi esegue l'offerta o del soggetto che entra in contatto con il cliente)

Nome e Cognome
Qualifica ... dipendente Farbanca spa promotore finanziario dipendente Farbanca spa
.....
iscritto al n° dell'Albo dei Promotori Finanziari di in data

N.B per l'offerta fuori sede: gli estremi identificativi del dipendente/promotore finanziario che entra in contatto con il cliente, se non trascritti sopra negli specifici spazi, sono riportati a cura della Banca nel modulo che il cliente deve utilizzare per la richiesta di apertura rapporti fuori sede e del quale gliene viene spedita/consegnata copia.
Con riferimento all'individuazione del dipendente/promotore che entra in contatto con il cliente nell'offerta fuori sede, il predetto modulo forma parte integrante e sostanziale del presente Foglio Informativo.

INDICE DEL FOGLIO INFORMATIVO

CONDIZIONI ECONOMICHE:	3
TABELLA CON I VALORI RECENTI ASSUNTI DAI PARAMETRI DI RIFERIMENTO	4
PREFINANZIAMENTI RIVOLTI A PERSONE FISICHE/PROFESSIONISTI/IMPRESE	5
FINANZIAMENTI NON IPOTECARI RIVOLTI A PERSONE FISICHE rientranti nel "CREDITO AI CONSUMATORI"	5
Prestito Personale "Ai Consumatori" a – Tasso Indicizzato	5
FINANZIAMENTI NON IPOTECARI RIVOLTI A PERSONE FISICHE	6
Finanziamento Chirografario privati a Tasso Indicizzato	6
FINANZIAMENTI NON IPOTECARI RIVOLTI A IMPRESE	7
Finanziamento chirografario ordinario M/T a tasso variabile indicizzato	7
Finanziamento chirografario – Scorte e Magazzino a tasso fisso (*)	7
Finanziamento chirografario B/T a tasso fisso o variabile – Imposte e 14 ^a mensilità (*)	7
Finanziamento finalizzato al pagamento delle rate dei mutui/finanziamenti cartolarizzati (*)	8
FINANZIAMENTI IPOTECARI RIVOLTI A IMPRESE	8
Finanziamento ipotecario ordinario M/T a tasso variabile indicizzato	8
FINANZIAMENTI PER LE FARMACIE	9
Finanziamento chirografario per la Farmacia - acquisto Farmacia	9
Finanziamento chirografario per la Farmacia - sostituzione del Finanziamento Chirografario	9
Finanziamento chirografario per la Farmacia – liquidità	10
Finanziamento chirografario per la Farmacia - ristrutturazione, ammodernamento ed acquisto Beni Strumentali Relativo anche all'iniziativa "Venti Venti" "Ready to go"	10
Finanziamento ipotecario per la Farmacia – Acquisto/Ristrutturazione Farmacia	10
Relativo anche all'iniziativa "Ready to go" "Venti Venti" " Stop & Start"	10
ESTINZIONE ANTICIPATA - PORTABILITA' - RECLAMI	12
LEGENDA	14

Caratteristiche e rischi tipici

Struttura e funzione economica

ALTRI FINANZIAMENTI

Si identificano le operazioni di mutuo/finanziamento a breve ed a medio lungo termine a favore della clientela, finalizzate all'acquisto di beni e/o servizi, e/o alla conduzione dell'attività.

Con il contratto di finanziamento una somma viene erogata dalla banca al cliente, che si impegna a restituirla secondo un piano di ammortamento. Il finanziamento può essere assistito da garanzie sia personali che reali.

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile indicizzato, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a tasso fisso;
- rischio d'escussione delle eventuali garanzie accessorie al finanziamento in caso di mancato rimborso dello stesso.

Si rammenta che nei confronti di clienti che rivestono la qualità di consumatori e richiedono un prestito personale compreso tra euro 200 e 75.000 euro trova applicazione la normativa sul "Credito ai Consumatori" (si veda l'apposito paragrafo più sotto).

Per tutti i finanziamenti descritti nel presente Foglio Informativo, la Banca richiede la presenza del conto corrente per l'erogazione, comunque utilizzabile per la normale operatività e quindi anche per operazioni diverse e ulteriori rispetto al finanziamento.

Si precisa, pertanto, che nel calcolo del TAEG sono incluse anche le spese del conto corrente come previsto dalla normativa sul credito ai consumatori, valevole, con riferimento specifico al TAEG, anche per i finanziamenti che non rientrano in detta normativa.

In ogni caso e in via generale la Banca tiene conto, ove ne ricorrono i presupposti, dei principi di correttezza di cui all'art. 21, comma 3 bis del codice del Consumo (Dlgs 206/2005 introdotto dalla legge 24/03/2012 n° 27), per il quale:
è considerata scorretta la pratica commerciale di una banca, di un istituto di credito o di un intermediario finanziario che, ai fini della stipula di un contratto di mutuo, obbliga il cliente alla sottoscrizione di una polizza assicurativa erogata dalla medesima banca, istituto o intermediario, ovvero all'apertura di un conto corrente presso la medesima banca, istituto o intermediario.

CONDIZIONI ECONOMICHE:

Spese e commissioni applicate ai finanziamenti e prestiti in genere salvo quanto specificatamente previsto per ogni singola tipologia di prodotto.

- Commissione di istruttoria	2,00% max sull'importo del finanziamento richiesto
- con un minimo di	€ 130 (sono richiesti anche nell'ipotesi in cui non si addivenga, per qualche motivo, dopo l'istruttoria, al perfezionamento dell'affidamento richiesto)
- Spesa per comunicazioni ai sensi normativa sulla Trasparenza Bancaria	
1) invio in formato cartaceo	€ 1,50
2) invio con modalità telematica (servizio "D.O.L" Documenti On line)	€ 0,00
- Comunicazione variazione condizioni contrattuali ai sensi art. 118 Dlgs 385/1993 (TUB)	€ 0,00
qualunque sia la modalità di invio (permesse solo le variazioni di condizioni diverse dal tasso di interesse)	
- Spese per perizie su immobile (a cura Banca e/o a cura periti convenzionati):	
- 2,00 per mille per valore di perizia con un minimo di € 300,00 ed un massimo di € 3.000,00, al netto delle imposte;	
- eventuali successive ispezioni, accertamenti, verifiche sugli immobili ipotecati:	
Perizia per restrizione – svincolo ipotecario / frazionamento (tariffa totale di valutazione fino a 3 unità): massimo 200,00 euro.	
Frazionamento/svincolo oltre 3 unità immobiliari: oltre alla tariffa di € 200,00:	
€ 20,00 per ogni unità immobiliari;	
€ 5,00 per ogni relativa pertinenza;	
fino ad un massimo di € 270,00.	
- Compenso per anticipata estinzione	0,5% calcolato sul capitale estinto anticipatamente
- Tasso di mora (•)	2 punti (per i finanziamenti ipotecari) o 4 punti (per i finanziamenti non ipotecari) in più del tasso nominale annuo in vigore alla data di



- atto di variazione delle condizioni del contratto ("rinegoziazione") ai sensi dell'art. 120 quater Dlgs 385/1993	scadenza di ogni singola rata non pagata nessuna spesa
- atto modificativo diverso dall'atto di variazione condizioni ("rinegoziazione") ai sensi dell'art. 120 quater Dlgs 385/1993) o per aggiornamento bozza contratto;	massimo € 155,00
- Accolli e/o estromissioni per singolo finanziamento	€ 155,00
- Spese di rinnovo ipoteca	€ 100,00
- Cancellazioni, frazionamenti, postergazioni, riduzioni, restrizioni e svincoli ipotecari:	
- cancellazione ipoteca prevista dall'art. 13 commi da 8 sexies a 8 quaterdecies del DL 7/2007 (convertito nella legge 40/2007) (**)	procedura a cura della Banca con esenzione totale da qualsiasi spesa per il cliente
- rilascio da parte della Banca dell'atto di assenso alla cancellazione dell'ipoteca nel caso in cui detto atto venga richiesto alla Banca dalla Parte Mutuataria per procedere alla cancellazione con intervento notarile, ai sensi dell'art. 2882 del codice civile (**)	massimo € 50
- rilascio da parte della Banca di atti necessari per la riduzione, restrizione, frazionamento, postergazione ipotecaria,	massimo € 260
- Spese incasso rata	€ 2,00 con addebito automatico in c/c presso la Banca mutuante o con addebito diretto-SDD da altra banca (cioè con mandato di addebito sul c/c in essere presso altra banca)
- Dichiarazioni/Comunicazioni/Certificazioni varie	€ 50,00 max
- Iscrizione ipotecaria	200% max del capitale finanziato
- Imposta sostitutiva	0,25% o 2%, come da normativa vigente, sull'importo del finanziamento qualora dovuta.
- spese, anche notarili, relative alla stipulazione del contratto di finanziamento, nonché quelle per gli atti e formalità inerenti e conseguenti, rimangono a carico dei contraenti, tranne i casi di surrogazione di cui all'art. 120 quater Dlgs 385/1993	
Assicurazione obbligatoria incendio su immobile in ipoteca: a carico cliente che può scegliere la Compagnia di Assicurazione.	

(●) con riferimento all'ammontare dei Tassi di Mora la Banca terrà conto – ai sensi della legge sull'usura- del tasso soglia degli interessi moratori stabilito dalla normativa in vigore.

(**) la cancellazione dell'ipoteca può essere richiesta nelle forme tradizionali disciplinate dall'art. 2882 e seguenti del codice civile, che prevede il rilascio dell'atto di assenso alla cancellazione da parte della Banca o può essere ottenuta con il procedimento introdotto dall'art. 40 bis Dlgs 385/1993 qualora ne ricorrano i presupposti.
Detto nuovo procedimento non comporta alcuna spesa a carico del cliente, come previsto dall'art. 8bis del DL 7/2007 convertito nella legge 40/2007.

TABELLA CON I VALORI RECENTI ASSUNTI DAI PARAMETRI DI RIFERIMENTO
-per ulteriori informazioni si veda la Legenda in calce al presente Foglio Informativo-

Rilevazione del 13 dicembre 2018 valuta 17 dicembre 2018:	-0,311 Euribor tre mesi (base 360)
Rilevazione del 13 dicembre 2018 valuta 17 dicembre 2018:	-0,239 Euribor sei mesi (base 360)

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di finanziamento, può essere consultato in filiale e sul sito Internet www.farbanca.com
Le condizioni economiche indicate nel presente Foglio Informativo saranno comunque e sempre applicabili solo nel rispetto del limite massimo del TEG di cui alla citata legge 108/96 relativo alle specifiche operazioni.

PREFINANZIAMENTI RIVOLTI A PERSONE FISICHE/PROFESSIONISTI/IMPRESE

Operazioni di anticipazione a fronte di prestiti e finanziamenti a rimborso rateale nelle more della loro erogazione.

Condizioni economiche:

Prefinanziamento	
Tasso di interesse	Variabile trimestralmente indicizzato all'Euribor 3 mesi maggiorato di 0,10 + spread standard di 3 punti annui
Rimborsi	Trimestrali
Durata	Massima 12 mesi

FINANZIAMENTI NON IPOTECARI RIVOLTI A PERSONE FISICHE rientranti nel "CREDITO AI CONSUMATORI"

(D.L.vo 385/93 modificato dal Dlgs 141/2010 di recepimento della Direttiva Europea 2008/48/CE)

Si tratta di operazioni di finanziamento a persona fisica che ne fa richiesta per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale, eventualmente svolta dalla stessa, se di importo non inferiore a € 200,00 e non superiore a € 75.000,00 con rimborso rateale.

PER OTTENERE LE "INFORMAZIONI EUROPEE DI BASE SUL CREDITO AI CONSUMATORI" E' SUFFICIENTE FARNE RICHIESTA AGLI SPORTELLI DELLA BANCA

Condizioni economiche
Prestito Personale "Ai Consumatori" a – Tasso Indicizzato

Importo finanziabile	Minimo € 3.000,00 – massimo 75.000,00
Durata	Minima 18 mesi – massima 60 (oltre al preammortamento)
Preammortamento	Massimo 3 mesi, per il periodo tecnico decorrente dalla data di stipula/erogazione fino alla fine del trimestre solare in corso
Periodicità rate	Mensile con scadenza alla fine di ogni mese
Tasso di interesse	Variabile trimestralmente indicizzato all'Euribor 3 mesi maggiorato di 0,10 + spread standard di 8 punti annui, comunque nel limite massimo TEG usura
Recesso del consumatore entro 14 giorni dalla conclusione del contratto	è dovuta solo la restituzione del capitale erogato e degli interessi maturati fino al momento della restituzione (che deve avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione di recesso)
Compenso per estinzione anticipata	Non dovuto
Spese di pagamento rata	€ 2,00
Commissioni istruttoria	€ 100 Max

esempio di calcolo del TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale) importo rata, effettuato sulla base di un Prestito con le seguenti caratteristiche: importo € 20.000,00 - durata 60 mesi – periodicità rate mensile- TAN 7,800% (ipotesi formulata con riferimento all'Euribor 3 mesi base 360, rilevato per valuta 17/12/18 aumentato di 0,10 punti e moltiplicato per il coefficiente 365/360, in vigore dal 2 gennaio 2019 + 8 punti) – diritti di istruttoria € 100,00 – spese incasso rata € 2,00, canone conto corrente Farmony € 6,50 TAEG 8,55% IMPORTO RATA MENSILE: € 405,62.

Per il prodotto a tasso indicizzato il TAEG è calcolato sulla Base dell'indice rilevato per valuta il giorno 15 del mese precedente il trimestre solare in corso.

Vista l'obbligatorietà del conto corrente per l'erogazione dei finanziamenti, utilizzabile anche per operazioni diverse e ulteriori rispetto al finanziamento e tenuto conto della normativa sul credito ai consumatori, nel calcolo del TAEG è stato incluso anche il costo del canone relativo al conto corrente. E' stato preso come esempio rappresentativo il conto Farmony (pari a 6,50 euro le cui condizioni sono riportate nel Foglio Informativo dei conti correnti a disposizione presso le Filiali e sul sito internet della Banca).



**FINANZIAMENTI NON IPOTECARI RIVOLTI A PERSONE FISICHE
non rientranti nel "Credito Ai Consumatori"**

Finanziamenti non ipotecari con rimborso rateale, destinati a Persone Fisiche di importo superiore a € 75.000,01 e quindi, come importo, non rientranti nella normativa sul "Credito ai Consumatori".

Non rientrano tra i finanziamenti descritti nella presente sezione:

- i finanziamenti per la ristrutturazione su immobili residenziali a consumatori rientranti nella normativa sul "Credito ai Consumatori"- si veda nel presente Foglio alla sezione intitolata "Finanziamenti non ipotecari rivolti a persone fisiche rientranti nel Credito ai Consumatori";
- i finanziamenti chirografari per l'acquisto o conservazione del diritto di proprietà su un terreno o su immobile edificato o progettato rientranti nella normativa sul "Credito Immobiliare a Consumatori"- si veda il "Foglio Informazioni Generali sul credito Immobiliare offerto a Consumatori" disponibile sul sito Banca e presso tutte le Filiali della Stessa.

Finanziamento Chirografario privati a Tasso Indicizzato

Importo Finanziabile	Minimo € 75.000,01
Durata	M/T: minima 18 mesi – massima 180 mesi (oltre al preammortamento)
Preammortamento	massimo 3 mesi, per il periodo tecnico decorrente dalla data di stipula/erogazione fino alla fine del trimestre in corso
Periodicità rate	mensile con scadenza alla fine di ogni mese
Tasso di interesse	Variabile trimestralmente indicizzato all'Euribor 3 mesi maggiorato di 0,10 + spread standard di 8 punti annui, comunque nel limite massimo TEG usura
Compenso per estinzione anticipata	2% del capitale residuo
Commissioni istruttoria	1 per cento con un minimo di € 100,00

Recupero spese visure ipotecarie per verifica effettiva consistenza immobiliare: massimo € 100.

L'addebito nel c/c del finanziato per il recupero delle spese vive (servizio Cerved e oneri erariali previsti dalla legge) sostenute dalla Banca è effettuato solo se il finanziamento viene concesso.



FINANZIAMENTI NON IPOTECARI RIVOLTI A IMPRESE

Operazioni di finanziamento a medio / lungo termine destinate alla clientela "Imprese", con rimborso rateale.

Condizioni economiche:

Finanziamento chirografario ordinario M/T a tasso variabile indicizzato

Il finanziamento può essere assistito dall'intervento del Fondo di garanzia per le Piccole e Medie Imprese, di cui alla legge 23 dicembre 1996 n. 662 (art. 2, comma 100, lettera a) e successive modifiche (reperibile sul sito internet dell'Ente gestore Medio Credito Centrale – Banca del Mezzogiorno all'indirizzo <http://www.mcc.it>), per favorire l'accesso alle fonti finanziarie da parte delle P.M.I. mediante la concessione di una garanzia pubblica direttamente alle Banche, a fronte di finanziamenti concessi all'attività d'impresa di durata superiore a 18 mesi e fino ad un massimo di 10 anni.

Tasso di preammortamento/ammortamento

Tasso minimo (cosiddetto "floor")

Variabile indicizzato all'Euribor 3 mesi maggiorato di 0,10 punti + spread, il tasso applicato al finanziamento non potrà comunque essere inferiore al 3% nominale annuo, anche nell'ipotesi in cui il valore dell'EURIBOR, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.

Spread

Durata

Compenso per estinzione anticipata

Rimborsi

Commissione di istruttoria

8 punti annui, applicabili comunque nel limite TEG usura
Massima 240 mesi (oltre al periodo di preammortamento)

2% del capitale residuo

Mensili, trimestrali, semestrali, a rate costanti

1% con un minimo di €100,00

esempio di calcolo del TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale) importo rata, effettuato sulla base di un Finanziamento Chirografario con le seguenti caratteristiche: importo € 30.000,00 - durata 240 mesi – periodicità rate mensile- TAN 7,800% (ipotesi formulata con riferimento all'Euribor 3 mesi base 360, rilevato per valuta **17/12/18** aumentato di 0,10 punti e moltiplicato per il coefficiente 365/360, in vigore dal **2 gennaio 2019** + 8 punti) – diritti di istruttoria € 300,00 – spese incasso rata € 2,00, canone conto corrente SemprePiù Impresa Small € 7,00 TAEG 8,35% IMPORTO RATA MENSILE: € 249,21.

In caso di opzione per l'applicazione al contratto di finanziamento dell'imposta sostitutiva dello 0,25% di cui all'art.15 e seguenti del DPR 601/1973, il TAEG diventerebbe 8,39%

Finanziamento chirografario – Scorte e Magazzino a tasso fisso (*)

Finalità

Importo

Tasso preammortamento/ammortamento

Durata

Compenso per estinzione anticipata

Rimborsi

Commissione di istruttoria

Finanziare operazioni di acquisto di materie prime o prodotti destinati alla vendita

Non oltre il 100% del costo di approvvigionamento (al netto di Iva), comunque in relazione al merito creditizio

0,100%

Non superiore ai 18 mesi (18 mesi meno 1 giorno) compreso il periodo tecnico di preammortamento

2% del capitale residuo

Mensili o Trimestrali, a rate costanti

2 per cento con un minimo di € 100,00

esempio di calcolo del TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale) - e importo rata, effettuato sulla base di un Finanziamento Chirografario Imprese – Scorte e Magazzino con le seguenti caratteristiche: importo € 20.000,00 - durata 18 mesi – periodicità rate mensile- TAN 0,100% – diritti di istruttoria € 400,00 – spese incasso rata € 2,00, canone conto corrente SemprePiù Impresa Small € 7,00 TAEG: 2,98% IMPORTO RATA MENSILE: € 1.113,99

Finanziamento chirografario B/T a tasso fisso o variabile – Imposte e 14^a mensilità (*)

Finalità

Tasso di preammortamento e tasso di ammortamento

Spread

Durata del Finanziamento

Compenso per estinzione anticipata

Rimborsi

Commissione di istruttoria

Supportare le imprese che devono sostenere il pagamento delle imposte e/o della 13^a e 14^a mensilità.

Variabile: parametrato all'Euribor a 3 mesi lettera aumentato di 0,10 punti e maggiorato dello spread annuo;

Fisso: pari a 0,100%

10 punti annui, applicabili comunque nel limite TEG usura

Max 6 mesi, compreso il periodo di preammortamento (max 1 mese)

2% del capitale residuo

Rate costanti posticipate

2 per cento con un minimo di € 100,00

esempio di calcolo del TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale) - e importo rata, effettuato sulla base di un Finanziamento Chirografario Imprese – Imposte e 14^a mensilità con le seguenti caratteristiche: importo € 30.000,00 - durata 6 mesi – periodicità rate mensile- TAN 9,800% (ipotesi formulata con riferimento all'Euribor 3 mesi base 360, rilevato per valuta **17/12/18** aumentato di 0,10 punti e moltiplicato per il coefficiente 365/360, in vigore dal **2 gennaio 2019** + 10 punti) – diritti di istruttoria € 100,00 – spese incasso rata € 2,00, canone conto corrente SemprePiù Impresa Small € 7,00 TAEG 11,77% IMPORTO RATA MENSILE: € 5.145,89



Finanziamento finalizzato al pagamento delle rate dei mutui/finanziamenti cartolarizzati (*)

Finanziamento destinato a Clienti Imprese intestatari di mutui (chiamati anche finanziamenti e in seguito “Mutuo originario”) ipotecari o non ipotecari cartolarizzati, cioè il cui credito è stato ceduto dalla Banca nell’ambito di un’operazione di cartolarizzazione dei crediti ai sensi della legge 130/1999.

Il Finanziamento qui descritto:

- è stipulato ai sensi dell’art. 2, comma 17 quater, del decreto legge 225/2010 convertito con modificazioni dalla legge 10/2011,
- viene concesso dalla Banca quando viene chiesta la sospensione del pagamento – con mezzi propri- di alcune rate del Mutuo Originario (sia per quota capitale sia per quota interessi), al fine di consentire il rimborso del Mutuo Originario alla Società cessionaria del credito (società veicolo nella cartolarizzazione) secondo lo stesso piano di ammortamento in essere al momento della sospensione e per l’importo delle rate oggetto della sospensione stessa.

Durata	La durata è coincidente con le rate del Mutuo originario cartolarizzato che vengono pagate direttamente alla Società cessionaria (società veicolo nella cartolarizzazione).
Preammortamento	Fino alla scadenza del Mutuo Originario il Finanziamento rimarrà in stato di preammortamento, senza che venga richiesto nessun rimborso al Finanziato.
Periodicità rate Interessi di dilazione	La stessa prevista per il Mutuo originario cartolarizzato collegato. Maturano durante il periodo di finanziamento, sono calcolati sul debito residuo del Mutuo originario cartolarizzato in essere, per il periodo compreso tra l’inizio del periodo di finanziamento e la scadenza di tale periodo (cioè il periodo delle rate del Mutuo Originario cartolarizzato pagate alla Società cessionaria con questo finanziamento)
Tasso di interesse di dilazione	Il tasso d’interesse di dilazione è lo stesso del tasso previsto contrattualmente per il Mutuo originario cartolarizzato e vigente al momento dell’erogazione del finanziamento qui descritto.
Compenso per estinzione anticipata	Non previsto
Commissioni istruttoria	Non previsto
Spese incasso rate	Non previste

Esempio di calcolo del TAEG: (Tasso Annuo Effettivo Globale) e importo rata - effettuato sulla base di un Finanziamento con le seguenti caratteristiche: importo € 14.430,96 (corrispondente al pagamento di 12 rate del Mutuo originario cartolarizzato) - durata 12 mesi (più il periodo di preammortamento che nel presente esempio è di 35 mesi mancanti alla scadenza del Mutuo originario cartolarizzato) – periodicità rate mensile- Il tasso di interesse di dilazione è 2,50% (Euribor 3 mesi base 360, rilevato per valuta 17/12/2018 aumentato di 0,10 punti e moltiplicato per il coefficiente 365/360, in vigore dal 2 gennaio 2019 + 2,50 punti di spread)– diritti di istruttoria € 0 – spese incasso rata € 0, canone conto corrente N’Evo versione “Basic”€ 3,00 TAEG: 2.03% IMPORTO RATA MENSILE: € 1.286,92 (comprensivi degli interessi di dilazioni che maturano sul debito residuo, nell’esempio pari a € 40.484,04, del Mutuo originario cartolarizzato per il periodo che va dalla prima rata finanziata all’ultima)

Recupero spese visure ipotecarie per verifica effettiva consistenza immobiliare: massimo € 100.

L’addebito nel c/c del finanziato per il recupero delle spese vive (servizio Cerved e oneri erariali previsti dalla legge) sostenute dalla Banca è effettuato solo se il finanziamento viene concesso.

FINANZIAMENTI IPOTECARI RIVOLTI A IMPRESE

Operazioni di finanziamento a medio / lungo termine destinate alla clientela “Imprese”, supportato da garanzia di ipoteca su immobile, con rimborso rateale.

I finanziamenti si distinguono tra finalizzati, ove indicato lo scopo specifico, ed ordinari, qualora non rientrino tra quelli finalizzati.

Condizioni economiche:

Finanziamento ipotecario ordinario M/T a tasso variabile indicizzato

Tasso di preammortamento/ammortamento	Variabile indicizzato all’Euribor 3 mesi maggiorato di 0,10 punti + spread,
Tasso minimo (cosiddetto “floor”)	Il tasso applicato al finanziamento non potrà comunque essere inferiore al 3% nominale annuo, anche nell’ipotesi in cui il valore dell’EURIBOR, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al



Spread	predetto tasso minimo.
Durata	6 punti annui, applicabili comunque nel limite TEG usura
Compenso per estinzione anticipata	Massima 300 mesi (oltre al periodo di preammortamento)
Rimborsi	2% del capitale residuo
Commissione di istruttoria	Mensili, trimestrali, semestrali, a rate costanti
	1 per cento con un minimo di € 100,00

esempio di calcolo del TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale) e importo rata, effettuato sulla base di un Finanziamento Ipotecario Imprese con le seguenti caratteristiche: importo € 200.000,00 - durata 180 mesi – periodicità rate mensile- TAN 5,800% (ipotesi formulata con riferimento all'Euribor 3 mesi base 360, rilevato per valuta 17/12/18 aumentato di 0,10 punti e moltiplicato per il coefficiente 365/360, in vigore dal 2 gennaio 2019 + 6 punti) – diritti di istruttoria € 100,00 – spese incasso rata € 2,00, imposta sostitutiva 0,25% canone conto corrente SemprePiù Impresa Small € 7,00, polizza incendio e scoppio * € 7.027,65; Spese perizia € 300; TAEG 6,65% IMPORTO RATA MENSILE: € 1.668,18.

Si precisa che per la concessione del finanziamento è obbligatoria la copertura incendio e scoppio dell'immobile da ipotecare, che il cliente può stipulare con Compagnia di proprio gradimento. Nell'esempio è stato indicato il premio annuo, per ciascun anno di durata del finanziamento, di una assicurazione non intermediata dalla Banca, essendo un costo che la stessa può conoscere, anche se trattasi di polizza non abbinabile al Finanziamento

FINANZIAMENTI PER LE FARMACIE

Trattasi di specifica linea di finanziamenti dedicata al comparto delle farmacie.

La particolarità prevista per l'erogazione di questi finanziamenti è la formalizzazione da parte della Farmacia dell'impegno alla canalizzazione dei flussi derivanti dai rimborsi mensili ASL sino al completamento del rimborso del finanziamento.

Per i crediti vantati nei confronti delle ASL oggetto di rapporti di anticipo notule, per i quali non sia possibile la canalizzazione dei flussi, la Farmacia richiedente il finanziamento:

- qualora avesse già in essere un contratto di anticipo a fronte di presentazione di notule ASL, si dovrà impegnare ad utilizzare il conto corrente di appoggio del finanziamento come conto di accredito degli importi relativi al rapporto di anticipo ed acconsentirà che le somme oggetto del rapporto di anticipo vengano in prima istanza destinate al fine di costituire la disponibilità per il rimborso del finanziamento;
- inoltre, se avesse proceduto a garantire il rapporto di anticipo notule mediante la cessione in garanzia del proprio credito verso l'ASL, si dovrà impegnare – su richiesta della Banca - a cedere tempestivamente alla stessa detto credito, a garanzia del finanziamento, qualora il rapporto di anticipo notule, sottostante la garanzia concessa, venisse meno per qualsiasi motivo, estinguendo per questo la garanzia stessa.

Finanziamento chirografario per la Farmacia - acquisto Farmacia

Finalità	Acquisto farmacia e/o sede farmaceutica
Tasso di preammortamento/ammortamento	Variabile indicizzato all'Euribor a 3 mesi maggiorato di 0,10 punti + spread.
Tasso minimo (cosiddetto "floor")	il tasso applicato al finanziamento non potrà comunque essere inferiore al 3% nominale annuo, anche nell'ipotesi in cui il valore dell'EURIBOR, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.
Spread	8,00 punti annui, applicabili comunque nel limite TEG usura
Durata del Finanziamento	massimo 18 anni, in linea con la possibilità di ammortamento fiscale, compreso il periodo di preammortamento (max 12 mesi comprensivi di preammortamento tecnico max 3 mesi)
Compenso per estinzione anticipata	2% del capitale residuo
Rimborsi	mensili o trimestrali con scadenza fine mese o fine trimestre
Commissioni di istruttoria	1 per cento con un minimo di € 100,00

Finanziamento chirografario per la Farmacia - sostituzione del Finanziamento Chirografario

Il finanziamento può essere assistito dall'intervento del Fondo di garanzia per le Piccole e Medie Imprese, di cui alla legge 23 dicembre 1996 n. 662 (art. 2, comma 100, lettera a) e successive modifiche (reperibile sul sito internet dell'Ente gestore Medio Credito Centrale – Banca del Mezzogiorno all'indirizzo <http://www.mcc.it>), per favorire l'accesso alle fonti finanziarie da parte delle P.M.I. mediante la concessione di una garanzia pubblica direttamente alle Banche, a fronte di finanziamenti concessi all'attività d'impresa di durata superiore a 18 mesi e fino ad un massimo di 10 anni.

Finalità	Sostituzione finanziamento in essere con altro istituto bancario
Tasso di preammortamento/ammortamento	Variabile indicizzato all'Euribor a 3 mesi maggiorato di 0,10 punti + spread.



Tasso minimo (cosiddetto "floor")	il tasso applicato al finanziamento non potrà comunque essere inferiore al 3% nominale annuo, anche nell'ipotesi in cui il valore dell'EURIBOR, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.
Spread	8,00 punti annui, applicabili comunque nel limite TEG usura
Durata del Finanziamento	massimo 18 anni compreso il periodo di preammortamento (max 12 mesi comprensivi di preammortamento tecnico max 3 mesi)
Compenso per estinzione anticipata	2% del capitale residuo
Rimborsi	mensili o trimestrali con scadenza fine mese o fine trimestre
Commissioni di istruttoria	1 per cento con un minimo di € 100,00
Resta ferma, nei casi previsti dalla normativa vigente, l'applicazione dell'art. 120-quater del D.Lgs. 385/1993 in tema di surroga.	

Finanziamento chirografario per la Farmacia – liquidità

Il finanziamento può essere assistito dall'intervento dal Fondo di garanzia per le Piccole e Medie Imprese, di cui alla legge 23 dicembre 1996 n. 662 (art. 2, comma 100, lettera a) e successive modifiche (reperibile sul sito internet dell'Ente gestore Medio Credito Centrale – Banca del Mezzogiorno all'indirizzo http://www.mcc.it), per favorire l'accesso alle fonti finanziarie da parte delle P.M.I. mediante la concessione di una garanzia pubblica direttamente alle Banche, a fronte di finanziamenti concessi all'attività d'impresa di durata superiore a 18 mesi e fino ad un massimo di 10 anni.	
Finalità	intervento volto a consentire il riequilibrio della situazione finanziaria della farmacia
Tasso di preammortamento/ammortamento	Variabile indicizzato all'Euribor a 3 mesi maggiorato di 0,10 punti + spread.
Tasso minimo (cosiddetto "floor")	il tasso applicato al finanziamento non potrà comunque essere inferiore al 3% nominale annuo, anche nell'ipotesi in cui il valore dell'EURIBOR, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.
Spread	8,00 punti annui, applicabili comunque nel limite TEG usura
Durata del Finanziamento	massimo 10 anni compreso il periodo di preammortamento (max 12 mesi comprensivi di preammortamento tecnico max 3 mesi)
Compenso per estinzione anticipata	2% del capitale residuo
Rimborsi	mensili o trimestrali con scadenza fine mese o fine trimestre
Commissioni di istruttoria	1 per cento con un minimo di € 100,00

Finanziamento chirografario per la Farmacia - ristrutturazione, ammodernamento ed acquisto Beni Strumentali Relativo anche all'iniziativa "Venti Venti" "Ready to go"

Il finanziamento può essere assistito dall'intervento dal Fondo di garanzia per le Piccole e Medie Imprese, di cui alla legge 23 dicembre 1996 n. 662 (art. 2, comma 100, lettera a) e successive modifiche (reperibile sul sito internet dell'Ente gestore Medio Credito Centrale – Banca del Mezzogiorno all'indirizzo http://www.mcc.it), per favorire l'accesso alle fonti finanziarie da parte delle P.M.I. mediante la concessione di una garanzia pubblica direttamente alle Banche, a fronte di finanziamenti concessi all'attività d'impresa di durata superiore a 18 mesi e fino ad un massimo di 10 anni.	
Finalità	finanziamento rivolto a sostenere investimenti documentati in beni strumentali della farmacia, con esclusione dei beni immobili
Tasso di preammortamento/ammortamento	Variabile indicizzato all'Euribor a 3 mesi maggiorato di 0,10 punti + spread.
Tasso minimo (cosiddetto "floor")	il tasso applicato al finanziamento non potrà comunque essere inferiore al 3% nominale annuo, anche nell'ipotesi in cui il valore dell'EURIBOR, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.
Spread	8,00 punti annui, applicabili comunque nel limite TEG usura
Durata del Finanziamento	massimo 15 anni compreso il periodo di preammortamento (max 12 mesi comprensivi di preammortamento tecnico max 3 mesi)
Compenso per estinzione anticipata	2% del capitale residuo
Rimborsi	mensili o trimestrali con scadenza fine mese o fine trimestre
Commissioni di istruttoria	1 per cento con un minimo di € 100,00

Finanziamento ipotecario per la Farmacia – Acquisto/Ristrutturazione Farmacia Relativo anche all'iniziativa "Ready to go" "Venti Venti" "Stop & Start"

Il finanziamento può essere assistito dall'intervento dal Fondo di garanzia per le Piccole e Medie Imprese, di cui alla legge 23 dicembre 1996 n. 662 (art. 2, comma 100, lettera a) e successive modifiche (reperibile sul sito internet dell'Ente gestore	
---	--



Medio Credito Centrale – Banca del Mezzogiorno all'indirizzo <http://www.mcc.it>), per favorire l'accesso alle fonti finanziarie da parte delle P.M.I. mediante la concessione di una garanzia pubblica direttamente alle Banche, a fronte di finanziamenti concessi all'attività d'impresa di durata superiore a 18 mesi e fino ad un massimo di 10 anni.

Finalità	Acquisto farmacia e/o sede farmaceutica, sostegno investimenti di ristrutturazione/ammodernamento.
Tasso di preammortamento/ammortamento	Variabile indicizzato all'Euribor a 3 mesi maggiorato di 0,10 punti + spread.
Tasso minimo (cosiddetto "floor")	il tasso applicato al finanziamento non potrà comunque essere inferiore al 3% nominale annuo, anche nell'ipotesi in cui il valore dell'EURIBOR, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.
Spread	6,00 punti annui, applicabili comunque nel limite TEG usura
Durata del Finanziamento	massimo 18 anni oltre al periodo di preammortamento tecnico (max 3 mesi)
Compenso per estinzione anticipata	2% del capitale residuo
Rimborsi	mensili o trimestrali con scadenza fine mese o fine trimestre
Commissioni di istruttoria	1 per cento con un minimo di € 100,00

esempio di calcolo del TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale) - e importo rata, effettuato sulla base di un Finanziamento Chirografario Farmacia M/T con le seguenti caratteristiche: importo € 100.000,00 - durata 10 anni – periodicità rate mensile- TAN 7,800% (ipotesi formulata con riferimento all'Euribor 3 mesi base 360, rilevato per valuta **17/12/18** aumentato di 0,10 punti e moltiplicato per il coefficiente 365/360, in vigore dal **2 gennaio 2019** + 8 punti) – diritti di istruttoria € 1.000,00 – spese incasso rata € 2,00, canone conto corrente SemprePiù Impresa Small € 7,00, Minimo spese € 10,00 TAEG 8,38% IMPORTO RATA MENSILE: € 1.204,73.

esempio di calcolo del TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale) - e importo rata, effettuato sulla base di un Finanziamento Ipotecario Farmacia con le seguenti caratteristiche: importo € 200.000,00 - durata 180 mesi – periodicità rate mensile - TAN 5,800% (ipotesi formulata con riferimento all'Euribor 3 mesi base 360, rilevato per valuta **17/12/18** aumentato di 0,10 punti e moltiplicato per il coefficiente 365/360, in vigore dal **2 gennaio 2019** + 6 punti) – diritti di istruttoria € 100,00 – spese incasso rata € 2,00, imposta sostitutiva 0,25%, canone conto corrente SemprePiù Impresa Small € 7,00, polizza incendio e scoppio * € 7.027,65; Spese perizia € 300; TAEG 6,65% IMPORTO RATA MENSILE: € 1.668,18.

*Si precisa che per la concessione del finanziamento è obbligatoria la copertura incendio e scoppio dell'immobile da ipotecare, che il cliente può stipulare con Compagnia di proprio gradimento. Nell'esempio è stato indicato il premio annuo, per ciascun anno di durata del finanziamento, di una assicurazione non intermediata dalla Banca, essendo un costo che la stessa può conoscere, anche se trattasi di polizza non abbinabile al Finanziamento.

ESTINZIONE ANTICIPATA - PORTABILITA' - RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo/finanziamento senza un particolare preavviso e senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Per i mutui stipulati prima del 3/4/2007 il compenso è dovuto in misura ridotta come da Accordo ABI/Consumatori del 2 maggio 2007 (art. 7 DL 7/2007 convertito nella legge 40/2007).

Se di interesse, il cliente può chiedere informazioni alla Filiale.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale (descritti nel presente Foglio Informativo "altri finanziamenti") il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo

Portabilità del mutuo

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), nemmeno gli oneri notarili, che restano a carico della banca subentrante.

Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

In generale, con la surrogazione si consente al debitore di sostituire il creditore iniziale (ad esempio: il mutuante), senza necessità di consenso di quest'ultimo, previo il pagamento del debito (art. 1202 del codice civile).

Nel caso in cui si decida di trasferire il mutuo ad altro intermediario non è quindi più necessaria la cancellazione della vecchia garanzia e l'attivazione di una nuova, con riduzione di formalità.

Il debitore rimborserà il mutuo alla nuova Banca alle nuove condizioni concordate nel contratto di mutuo/surroga/quietanza.

La legge prevede che la surrogazione deve perfezionarsi entro il termine di trenta giorni lavorativi dalla data in cui il cliente chiede alla banca surrogante (banca subentrante) di acquisire dal finanziatore originario (la banca originaria/surrogata) l'esatto importo del proprio debito residuo.

Nel caso in cui la surrogazione non si perfezioni entro il termine di trenta giorni lavorativi, per cause dovute al finanziatore originario, quest'ultimo è comunque tenuto a risarcire il cliente in misura pari all'1% del valore del finanziamento per ciascun mese o frazione di mese di ritardo.

Resta ferma la possibilità per il finanziatore originario di rivalersi sul mutuante surrogante, nel caso in cui il ritardo sia dovuto a cause allo stesso imputabili.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Sia nel caso di estinzione anticipata che nel caso di pagamento del mutuo a naturale scadenza, il rapporto si chiude immediatamente, e, nel caso di mutui o finanziamenti ipotecari, la Banca procede alla cancellazione dell'ipoteca come sotto indicato.

Risoluzione stragiudiziale delle controversie: Reclami, ricorsi e Conciliazione

La Banca osserva, nei rapporti con la clientela, le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 1/9/1993 n° 385 (Testo Unico delle leggi bancarie e creditizie) nonché al Dlgs 27/01/2010 n° 11 (recepimento Direttiva Europea sui servizi di pagamento -

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca con le modalità indicate sul sito Internet della Banca medesima.

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dalla data di ricezione del reclamo per i reclami relativi ai servizi bancari, entro 45 giorni se riferiti a prodotti assicurativi intermediati dalla Banca stessa ed entro il termine di 60 giorni per i reclami attinenti ai servizi di investimento e ai prodotti finanziari emessi da imprese di assicurazione intermediati dalla Banca.

Per i servizi di pagamento, la Banca deve rispondere entro 15 giorni dal ricevimento. 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 l'utente di servizi di pagamento otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera le 35 giornate operative.

Se il reclamante non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini suddetti, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi come di seguito indicato a seconda della tipologia di servizio cui si riferisce il reclamo.

Reclami relativi ai servizi bancari: il reclamante può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), per il quale può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, o chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia o della Banca, ove è disponibile la Guida all'Arbitro Bancario Finanziario, pubblicata anche sul sito internet della Banca stessa. Il ricorso all'ABF assolve alla condizione di procedibilità della domanda giudiziale di cui all'art. 5 del D.Lgs 04/03/2010 n. 28.

Reclami relativi ai servizi di investimento: dal 9 gennaio 2017 è stato attivato l'Arbitro per le Controversie Finanziarie (ACF) istituito con Delibera Consob n. 19602 del 4 maggio 2016.

Il diritto di ricorrere all'ACF non può formare oggetto di rinuncia da parte del Cliente ed è sempre esercitabile, anche in presenza di clausole di devoluzione delle controversie ad altri organismi di risoluzione extragiudiziale contenute nei contratti. Le informazioni sul funzionamento dell'ACF sono presenti sul relativo sito internet.

Il ricorso all' ACF assolve alla condizione di procedibilità della domanda giudiziale di cui all'art. 5 del D.Lgs 28/2010.

Reclami relativi ai prodotti assicurativi intermediati dalla Banca: sono di competenza della Banca i reclami relativi al proprio comportamento in qualità di intermediario assicurativo, con riguardo a quello dei propri dipendenti e collaboratori, in relazione agli obblighi di diligenza, informazione, correttezza e trasparenza dei rapporti aventi ad oggetto il collocamento di polizze; se la Banca riceve dei reclami di competenza dell'Impresa di Assicurazione, li trasmette senza ritardo alla medesima dandone contestuale notizia scritta al reclamante.

Il reclamante che non si considera soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine sopra indicato può rivolgersi:

- all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) per le polizze abbinate a prodotti bancari;
- all'Arbitro per le Controversie Finanziarie presso la Consob (ACF) per il collocamento di polizze e operazioni relative ai rami III e V del D.Lgs. n. 209/2005 "Codice delle Assicurazioni private" (prodotti finanziari emessi da imprese di assicurazione), sottoscritte dopo il 1° luglio 2007;
- all'IVASS – Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni; le informazioni relative alle modalità di presentazione di un reclamo all'IVASS, e la relativa modulistica, sono disponibili sul sito www.ivass.it.

Altre forme di soluzione stragiudiziale

Nel caso di esperimento della procedura di mediazione prevista dalla normativa vigente, la Banca ed il Cliente possono ricorrere:

- al Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie finanziarie e societarie – ADR, consultando il sito www.conciliatorebancario.it;
- ad altro organismo iscritto nell'registro degli Organismi di Conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia, purché specializzato in controversie bancarie e finanziarie. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it.

Anche in assenza di formale reclamo alla Banca, l'art. 5 del D.Lgs 28/2010 prevede che il Cliente che intenda esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti assicurativi, bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente, assistito dall'avvocato, ad esperire il procedimento di mediazione di cui al citato art. 5 del D.Lgs 28/2010, presso il Conciliatore Bancario Finanziario sopra indicato oppure presso un organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

Cancellazione ipoteca

Nel caso di mutuo stipulato o accollato a seguito di frazionamento, la cancellazione dell'ipoteca viene effettuata a cura e spese Banca con il procedimento introdotto dall'art. 13, commi sexies e seguenti DL 7/2007 convertito nella legge 40/2007.

Se il cliente vuole procedere alla cancellazione richiedendola nelle forme tradizionali disciplinate dall'art. 2882 e seguenti del codice civile, deve tener conto che deve chiedere alla Banca il rilascio dell'atto di assenso alla cancellazione da parte della medesima, il cui costo è riportato nel presente Foglio Informativo, oltre a dover sostenere gli oneri notarili e della conservatoria.



LEGENDA	
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Ammortamento	è il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi. Il calcolo è eseguito con riferimento alla durata dell'anno commerciale (360 giorni).
EURIBOR	Euribor (Euro Interbank Offered Rate): è il tasso interbancario che da gennaio 1999 ha sostituito il Ribor e tutti i parametri dei paesi che hanno aderito all'Euro. L'Euribor è il tasso al quale avvengono gli scambi dei depositi a breve termine tra banche primarie. Per le operazioni di finanziamento a tasso indicizzato Euribor il tasso di interesse sarà sottoposto a revisione trimestrale con decorrenza 1° gennaio, 1° aprile, 1° ottobre e 1° ottobre di ogni anno sulla base della quotazione, aumentata di 0,10 punti e moltiplicata per il coefficiente 365/360, dell'EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate) nominale annuo sull'Euro tre mesi lettera" rilevata sul circuito Reuters (oppure pubblicata su "Il Sole - 24 Ore" in caso non fosse disponibile o rilevabile la quotazione del circuito Reuters) rispettivamente per valuta 15 dicembre, 15 marzo, 15 giugno e 15 settembre. Qualora la data valuta cada in un giorno festivo, si prenderà come riferimento quella del primo giorno lavorativo successivo. Nel caso in cui, per cause indipendenti dalla volontà della Banca, non fosse più possibile determinare o rilevare la suddetta quotazione, la Banca è, fin d'ora, autorizzata ad applicare l'indice che, sulla base di provvedimenti legislativi emanati dalle Autorità Monetarie nazionali o comunitarie, sarà determinato in sostituzione di detto indice contrattuale. In mancanza di sostituzione da parte delle Autorità competenti, la Banca individuerà in buona fede un parametro alternativo seguendo ragionevolmente le indicazioni desumibili dal mercato; in questo caso si conviene che il nuovo tasso indicizzato dovrà essere equivalente, dal punto di vista economico-finanziario, al parametro cessato. In ogni caso il tasso di interesse non subirà modifica alcuna qualora si verifichi una diminuzione dello stesso pari o inferiore a 0,10 punti rispetto a quello applicato nel periodo immediatamente precedente. Il suddetto tasso sarà arrotondato ai cinque centesimi superiori.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata.
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 mutuo.
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 mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
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 mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	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.



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 di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate. La Banca tiene conto – ai sensi della legge sull'usura – del tasso soglia degli interessi moratori stabilito dalla normativa in vigore
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, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.