



Banca Popolare di Sondrio
Gruppo BPER Banca

Foglio Informativo
**Finanziamenti a Medio/Lungo Termine
destinati alle Imprese Agricole
assistiti dalla Garanzia Diretta ISMEA (Istituto di Servizi per il
Mercato Agricolo Alimentare)**

**LEGGE 5 giugno 2020 n. 40 di conversione del DECRETO LEGGE 8 aprile
2020, n. 23 – “Liquidità” Articolo 13 Comma 1 lettera m) e successive
modifiche (da ultimo legge di Bilancio per il 2022 (n. 234/2021) art.1
comma 53) Importo massimo pari al 25% del fatturato – doppio della
spesa salariale e nel limite di euro 30.000**

Pagina 1 di 6

Edizione 06/11/2024 R4

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DI SONDRIO - Società per azioni, fondata nel 1871

Sede sociale e direzione generale: I - 23100 Sondrio SO - Piazza Garibaldi 16 - Codice fiscale: 00053810149 - Gruppo IVA Banca Popolare di Sondrio, Partita IVA: 01086930144

Capitale sociale euro 1.360.157.331 - Riserve euro 1.740.955.502 (Dati approvati dall'Assemblea dei soci del 30 aprile 2025)

Tel. 0342 528.111 - Fax: 0342 528.204 - Indirizzo Internet: <http://www.popso.it> - E-mail: info@popso.it

Iscritta al registro delle Imprese di Sondrio al n. 00053810149

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 842

Società appartenente al Gruppo Bancario BPER Banca S.p.A. - Iscritto all'Albo dei Gruppi bancari al n. 5387.6

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di BPER Banca S.p.A.

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Informazioni sull'autorità di controllo di riferimento: Banca d'Italia, avente sede in Roma, Via Nazionale n. 91, www.bancaditalia.it

ATTENZIONE
Questo prodotto
non è più disponibile per la vendita.

OFFERTA “FUORI SEDE”

Nome e Cognome del nominativo che entra in contatto con il cliente

Indirizzo della filiale di riferimento

Numero di telefono della filiale di riferimento

e-mail del nominativo che entra in contatto con il cliente

FINANZIAMENTO GARANTITO DALL'ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE (ISMEA) Legge 5 giugno 2020 n. 40 di conversione del DECRETO LEGGE 8 aprile 2020, n. 23 – “Liquidità” Articolo 13 Comma 1 lettera m) e successive modifiche (da ultimo legge di Bilancio per il 2022 (n. 234/2021) art.1 comma 53) Importo massimo pari al 25% del fatturato – doppio della spesa salariale e nel limite di euro 30.000

CARATTERISTICHE E RISCHI

Il finanziamento garantito al 80% per le operazioni con garanzia diretta ISMEA deliberate a partire dal 01/01/2022 è un'operazione con cui un'impresa agricola (PMI, persona fisica esercente attività agricola) la cui attività d'impresa è stata danneggiata dall'emergenza COVID-19 ottiene un prestito dalla banca da rimborsare mediante il pagamento periodico di rate (mensili, trimestrali), comprensive di una quota a rimborso del capitale e una quota a rimborso degli interessi, secondo un tasso fisso o variabile in base a quanto previsto dalla LEGGE 5 giugno 2020 n. 40 di conversione del Decreto “Liquidità” n. 23 dell'8 aprile 2020 Art. 13 lettera m) e successive modifiche. L'intervento in parola può essere destinato a finanziare anche le spese legate a investimenti mirati alla riduzione dell'impatto ambientale della controparte o per scopi con ricadute positive in ambito sociale. Per queste casistiche la Banca potrebbe richiedere alla controparte informazioni tecniche relative all'investimento oggetto del finanziamento.

Può essere concesso: nella forma di mutuo chirografario, stipulato sotto forma di scrittura privata. La sua durata varia dai 4 ai 15 anni.

E' un finanziamento destinato all'erogazione di nuova liquidità con esclusione del consolidamento di debiti a breve termine e/o della rinegoziazione di finanziamenti di medio termine.

E' riservato alle Micro, Piccole e Medie imprese (da intendersi e verificare in ottica di “Gruppo” e non per singola impresa), appartenenti ai settori economici “AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA”, ubicate sul territorio italiano), alle Persone Fisiche esercenti attività di impresa agricola e coltivatori diretti.

La garanzia ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare), ai sensi dell'art. 1 comma 512 della Legge 30-12-2004 n. 311 e successive disposizioni modificative e integrative, si configura come un intervento pubblico mediante la concessione di garanzia diretta sul credito, disciplinato da specifiche normative di legge e regolamentari – reperibili sul sito www.ismea.it; nessun costo è dovuto per il rilascio della garanzia di ISMEA.

La concessione della garanzia da parte di ISMEA è subordinata all'istruttoria delle richieste di ammissione con verifica:

- che le imprese rientrino nei parametri dimensionali sulla base di quanto previsto dal decreto del Ministro delle Attività Produttive del 18 aprile 2005, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 238 del 12 ottobre 2005 e dall'Allegato 1 al Regolamento (CE) n. 800/2008 della Commissione Europea;
- che le imprese siano economicamente e finanziariamente sane, intendendo tali quelle valutate sulla base dei criteri contenuti nelle istruzioni applicative garanzia diretta ISMEA;
- che le imprese rientrino nei parametri previsti dalla LEGGE 5 giugno 2020 n. 40 di conversione del Decreto “Liquidità” n. 23 dell'8 aprile 2020 Art. 13 lettera m) e successive modifiche.

La concessione da parte della Banca di finanziamento è obbligatoriamente subordinata all'acquisizione della garanzia diretta rilasciata dal ISMEA.

Il Decreto “Liquidità” (n. 23 dell'8 aprile 2020) con le disposizioni dell'articolo 13, ha previsto una serie di interventi, di lungo respiro, da riservare alle imprese colpite dalle conseguenze dell'evento epidemiologico COVID-19

Tipologie di Finanziamento:

Mutui a tasso fisso

Nel mutuo a tasso fisso, il tasso di interesse e l'importo delle singole rate restano quelli fissati dal contratto per tutta la durata del prestito.

Lo svantaggio per l'impresa è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato che dovessero verificarsi nel tempo.

Il mutuo a tasso fisso è consigliato a chi teme che i tassi di mercato possano aumentare e sin dal momento della firma del contratto vuole conoscere con certezza gli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo da restituire.

A fronte di questo vantaggio la banca o intermediario solitamente applica condizioni meno vantaggiose rispetto al mutuo variabile.

Mutui a tasso variabile

Nel mutuo a tasso variabile, il tasso di interesse può variare, a cadenze prestabilite, rispetto al tasso iniziale seguendo le oscillazioni di uno o più parametri di indicizzazione/indici di riferimento fissati nel contratto.

Comporta il grande rischio di essere soggetto a un eventuale aumento insostenibile dell'importo delle rate.

A parità di durata, i mutui a tassi variabili, sono solitamente più convenienti all'inizio, ma le rate possono crescere nel tempo, anche in misura consistente.

Il mutuo a tasso variabile è ideale per chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato, o in ogni caso potrà sostenere eventuali rincari dell'importo delle rate.

Modalità di erogazione:

Il finanziamento è erogato in una unica soluzione.

Garanzie:

La garanzia diretta ISMEA è concessa nella misura del 80% dell'ammontare dell'operazione garantita per le operazioni deliberate a partire dal 01/01/2022. L'importo massimo concedibile su detta linea è di 30.000 euro per impresa anche qualora l'importo venga frazionato su più banche.

Sulla quota di finanziamento coperta dalla garanzia diretta ISMEA non può essere acquisita alcuna altra garanzia reale, assicurativa e bancaria.

Si evidenzia che a seguito del mancato pagamento delle rate di rimborso e della conseguente escussione da parte della banca della garanzia rilasciata da ISMEA la stessa si surroga in tutti i diritti spettanti alla banca.

Per l'erogazione del mutuo non è necessaria l'apertura del conto corrente presso la Banca erogante.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Esempio di finanziamento chirografario a tasso fisso			
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG 2,76%)			
Capitale	30.000,00 euro	Tasso	2,50%
Data inizio piano di ammortamento	02/08/2022	Spese di istruttoria	300,00 euro
Durata	144 mesi	Spese incasso rata	1,00 euro
Durata pre ammortamento	24 mesi	Imposta sostitutiva	75,00 euro
Rimborso	mensile	Invio comunicazioni periodiche	1,15 euro

Esempio di finanziamento chirografario a tasso variabile			
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG 2,20%)			
Capitale	30.000,00 euro	Tasso	2,00%
Data inizio piano di ammortamento	02/08/2022	Spese di istruttoria	300,00 euro
Durata	144 mesi	Spese incasso rata	1,00 euro
Durata pre ammortamento	24 mesi	Imposta sostitutiva	75,00 euro
Rimborso	mensile	Invio comunicazioni periodiche	1,15 euro

Il TAEG è calcolato con divisore 365.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	L'importo del finanziamento non deve comunque essere superiore a euro 30.000,00 entro i limiti, alternativamente: - del doppio della spesa salariale annua del richiedente ovvero, nel caso di imprese costituite a partire dal 1° gennaio 2019, dei costi salariali annui previsti per i primi due anni di attività; - del 25% del fatturato del richiedente come risultanti dall'ultimo bilancio depositato o dall'ultima dichiarazione fiscale presentata alla data della richiesta della garanzia a ISMEA ovvero da altra idonea documentazione, anche mediante autocertificazione ai sensi dell'articolo 47 del DPR 445/2000.
Durata	Minimo 4 anni e massimo 15 anni compreso di un periodo obbligatorio di preammortamento di 24 mesi.
Durata pre ammortamento	Obbligatorio 24 mesi



TASSI	Tasso di interesse nominale annuo (Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro/indice)	Tasso fisso Modalità di calcolo degli interessi: gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni di calendario Commerciale con divisore 360. Per le operazioni con garanzia diretta ISMEA a far data dal 01/01/2022, in considerazione di quanto previsto dall'Articolo 13 del Decreto-Legge n. 73/2021 - "Sostegni-bis", il tasso è pari a quanto di seguito riportato. <table><tr><td>Durata</td><td>Tasso fisso</td></tr><tr><td>fino a 95 mesi</td><td>non inferiore al 2,00%</td></tr><tr><td>da 96 a 180 mesi</td><td>non inferiore al 2,50%</td></tr></table> Tasso variabile Modalità di calcolo degli interessi: gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni di calendario Civile con divisore 360. Il tasso di interesse nominale annuo, se indicizzato all'Euribor, è composto da: Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 1 / 3 mesi a seconda della periodicità della rata, rilevato a cura del Comitato di Gestione istituito presso la Federazione Bancaria Europea e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" (o, in mancanza, da altra stampa specializzata o dal circuito LSEG (London Stock Exchange Group)) il penultimo giorno lavorativo del mese antecedente quello di decorrenza di ogni rata più spread come sotto indicato: <table><tr><td>Durata</td><td>Tasso Variabile - spread</td></tr><tr><td>fino a 95 mesi</td><td>non inferiore al 1,75%</td></tr><tr><td>da 96 a 180 mesi</td><td>non inferiore al 2,00%</td></tr></table> Tasso minimo: pari allo spread applicato. In ogni caso il tasso massimo applicabile al mutuo non sarà superiore alla "Soglia tasso usurario"	Durata	Tasso fisso	fino a 95 mesi	non inferiore al 2,00%	da 96 a 180 mesi	non inferiore al 2,50%	Durata	Tasso Variabile - spread	fino a 95 mesi	non inferiore al 1,75%	da 96 a 180 mesi	non inferiore al 2,00%
	Durata	Tasso fisso												
	fino a 95 mesi	non inferiore al 2,00%												
	da 96 a 180 mesi	non inferiore al 2,50%												
Durata	Tasso Variabile - spread													
fino a 95 mesi	non inferiore al 1,75%													
da 96 a 180 mesi	non inferiore al 2,00%													
Parametro/indice di riferimento per i mutui a tasso fisso	Vedasi box precedente Qualora l'indice di riferimento, convenuto per il calcolo degli interessi, dovesse subire una variazione sostanziale oppure non fosse più disponibile, o comunque cessasse definitivamente di essere pubblicato, la Banca individuerà un indice sostitutivo seguendo le indicazioni che saranno tempo per tempo fornite dal mercato, dalle competenti Autorità e/o dagli Amministratori degli indici. All'indice sostitutivo verrà eventualmente aggiunto il cosiddetto "differenziale di adeguamento" (spread adjustment) tenuto conto delle indicazioni fornite dai preposti organismi di riferimento. A tal fine, la Banca redige e mantiene costantemente aggiornato un solido Piano scritto che specifica le azioni che verranno intraprese in tali circostanze. Il suddetto Piano è reperibile sul sito di Banca Popolare di Sondrio nella sezione "Trasparenza" (www.popso.it > Trasparenza) e i suoi aggiornamenti sono portati a conoscenza della clientela almeno una volta l'anno o alla prima occasione utile. Ricordiamo che nei casi di aumento o diminuzione di un qualunque indice di riferimento, determinati esclusivamente dalla sua naturale fluttuazione giornaliera, il tasso di interesse tempo per tempo applicato al rapporto verrà modificato nella misura delle intervenute variazioni, e conseguentemente aumenterà o diminuirà l'importo delle rate. In mancanza di rilevazione temporanea dell'indice di riferimento convenuto sarà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dello stesso.													
Tasso di interesse di preammortamento	Le condizioni sono identiche a quelle di ammortamento													
Tasso di mora	Maggiorazione massima di 1,90 punti del tasso applicato alla rata insoluta. Sugli interessi di mora come sopra calcolati non sarà effettuata la capitalizzazione periodica.													

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria: "una tantum"	euro 300,00
		Commissione da riconoscere al ISMEA per il rilascio della garanzia	ISMEA, sulla base della propria istruttoria interna e attribuzione di un proprio rating comunica direttamente al cliente il costo del rilascio della garanzia.
		Spese di intervento nostro procuratore	Nessuna
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Nessuna
		Incasso rata	Periodicità rata mensile: euro 1,00 Periodicità rata trimestrale: euro 3,00
		Invio comunicazioni	Informativa precontrattuale: euro 0,00 Spese per produzione e invio/consegna (es: documento di sintesi periodici, rendiconto, dichiarazione interessi):



		- su supporto cartaceo (ritiro presso la filiale): euro 1,15 ** - su supporto cartaceo (tramite posta ordinaria): euro 1,15** - su supporto elettronico (formato pdf): euro 0,00 ***. ** Nessuna spesa per la produzione e invio/consegna degli avvisi di variazione unilaterale delle condizioni economiche e normative. *** Le comunicazioni su supporto elettronico sono rese disponibili attraverso SCRIGNO Internet Banking, servizio gratuito che richiede la sottoscrizione di un separato contratto. Attraverso tale servizio è anche possibile attivare la "Corrispondenza on line" per eliminare le comunicazioni cartacee mantenendo solo quelle elettroniche. Vengono addebitate in conto le comunicazioni indirizzate al Cliente e/o ai terzi collegati ai rapporti in essere con la Banca (es. delegati, procuratori, garanti). È pure previsto l'addebito degli ulteriori costi rivenienti dall'eventuale spedizione a mezzo raccomandata cartacea o elettronica, con o senza avviso di ricevimento, che può essere effettuata dalla Banca, in via ordinaria o straordinaria, per una o più tipologie di comunicazioni, qualora ciò sia previsto dal contratto o sia prescritto o correlato a norme di legge o regolamentari, oppure a seguito di richiesta del Cliente accettata dalla Banca, o comunque nell'interesse dello stesso. Il medesimo regime di recupero costi si applica anche qualora si faccia ricorso ad altre, e/o più onerose, modalità di spedizione (es. tramite corriere).
	Accollo mutuo	Massimo 150,00 euro.
	Sospensione pagamento rata	Nessuna.
	Penale per estinzione o riduzione anticipata	Indennizzo onnicomprensivo massimo 1,00% del capitale anticipatamente rimborsato. Esempio: euro 1.000,00 x 1% = euro 10,00 Il rimborso parziale potrà essere richiesto in concomitanza con la scadenza delle rate e solamente per una somma pari ad almeno un'annualità di rate di rimborso. Nessun altro onere verrà richiesto in aggiunta al compenso onnicomprensivo.
	Elaborazioni di conteggi	Massimo euro 50,00 richieste solo nel caso di estinzione o riduzione anticipata non effettuata.
	Frazionamento	Non concedibile
	Spese invio/rilascio certificazioni e dichiarazioni	- Invio sollecito di pagamento: massimo euro 10,00. - Certificato di sussistenza di credito massimo 50,00 euro (a uso successione, Art. 23 del D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346). - Rilascio certificazione per sgravi fiscali massimo 25,00 euro, - Rilascio di duplicato di quietanza massimo 25,00 euro. Detti importi potranno essere aumentati fino a un massimo del 100%, in caso di documenti complessi. Per casi particolari, nei quali l'intervento dell'Istituto implichi elaborazioni o indagini particolari, il richiedente (preventivamente informato) deve corrispondere un importo determinato "ad hoc" dall'Istituto medesimo. Spese per il rilascio di atti integrativi; massimo 5.000,00 euro.

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Il rimborso del capitale mutuato può avvenire sulla base di un piano di ammortamento: - a rata costante, cosiddetto "francese"
	Tipologia di rata	Ogni rata di ammortamento è composta da una quota capitale fissa, determinata in base al piano ammortamento stabilito in contratto, e di una quota interessi fissa o variabile, a seconda della tipologia di mutuo prescelta.
	Periodicità delle rate	Mensile e trimestrale.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO/INDICE DI RIFERIMENTO

Parametro/Indice	Data di rilevazione	1 mese	3 mesi	6 mesi	5 anni	10 anni	15 anni
Mutui in euro	28 luglio 2022	-0,035%	0,267%	--	--	--	--
Quotazione giorno Euribor - Euro Interbank Offered Rate							
Mutui in euro	Luglio 2022	-0,351%	-0,006%	--	--	--	--

Media mensile Euribor - Euro Interbank Offered Rate							
---	--	--	--	--	--	--	--

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 DI UN FINANZIAMENTO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 30.000 di capitale
2,00 %	84 mesi (24 preamm. + 60)	525,83
2,50 %	180 mesi (24 preamm. + 156)	220,68

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA DI UN FINANZIAMENTO A TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 30.000 di capitale
1,75 %	84 mesi (24 preamm. + 60)	522,56
2,00 %	180 mesi (24 preamm. + 156)	213,77

Il Tasso Effettivo Global e Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n.108/1996), relativo ai contratti di mutuo di finanziamenti alle famiglie e alle imprese, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.popso.it

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata
---------------------	---

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Le tempistiche di erogazione da parte della Banca in presenza di richiesta compilate in modo corretto e corredate di tutta la documentazione a supporto necessaria non superano di norma i 60 giorni per le attività di istruttoria e i 10 giorni a partire dalla data di stipula del contratto per la messa a disposizione dell'importo.
Disponibilità dell'importo	Di norma, entro 10 giorni dalla data di stipula del contratto.

ESTINZIONE ANTICIPATA, RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 1% del capitale rimborsato. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

15 giorni lavorativi dalla data di richiesta.

Reclami

I reclami vanno inviati, per iscritto, alla Banca Popolare di Sondrio – Ufficio Consulenza legale e normative - Piazza Garibaldi 16 - 23100 Sondrio (SO) oppure mediante posta elettronica all'indirizzo segreteria.reclami@popso.it - reclami@pec.popso.it. L'Ufficio Consulenza legale e normative ha l'obbligo di evadere le richieste pervenute entro 60 giorni (45 giorni in caso di prodotti assicurativi) dalla data di ricezione delle stesse.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 60 giorni (45 giorni in caso di prodotti assicurativi), può presentare ricorso a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it.
- IVASS – Servizio Tutela del Consumatore – Via del Quirinale n. 21 – 00187 Roma.

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.
Consumatore	E' colui che agisce per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta.
Contributo	Costituisce una parte del tasso di interesse applicato al mutuo somministrata da un Ente pubblico in virtù di una specifica normativa e/o convenzione.

	Detto contributo può essere liquidato direttamente alla banca o al beneficiario. L'erogazione può avvenire in più quote o in un'unica soluzione.
Decadenza del termine	Diritto della banca di esigere immediatamente il pagamento integrale di ogni suo credito al verificarsi delle condizioni previste dall'art. 1186 C.C.
ESG	Acronimo per Environmental, Social and Governance, ovvero l'insieme di tematiche che tengono in considerazione aspetti ambientali, sociali e di buon governo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata in alternativa dovrà essere corrisposta: l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni se dovute.
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.
ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare)	Garanzia diretta dell'ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare), ai sensi dell'art. 1 comma 512 della Legge 30-12-2004 n. 311 e successive disposizioni modificative e integrative. Il fondo provvede a coprire, a seconda dell'ammontare della garanzia, l'eventuale perdita dovuta al mancato rimborso del prestito da parte dell'azienda agricola.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuo ipotecario	Si definisce ipotecario un mutuo garantito da ipoteca.
Parametro/Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Parte finanziante	E' la banca
Parte finanziata	E' la parte che ha fatto richiesta del finanziamento. Denominata anche Debitore, Cliente, Mutuatario, Parte Mutuataria, Prestatario.
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.
Preammortamento	Periodo in cui è previsto il pagamento di soli interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata ammortamento	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato, una quota interessi dovuti alla banca per la somma ricevuta a prestito.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
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.
Rata di pre-ammortamento	Per talune operazioni viene concessa la possibilità di pagare, limitatamente a un certo periodo, rate di soli interessi.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Risoluzione del contratto	Diritto della banca di esigere immediatamente il pagamento integrale di ogni suo credito al verificarsi delle condizioni previste dalla legge o contrattualmente pattuite con il cliente.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri/indici di riferimento.
Tasso a regime	E' il tasso applicato al mutuo (dopo l'eventuale periodo di vigenza di un tasso di ingresso), ottenuto sommando al parametro di indicizzazione/indice di riferimento specificatamente indicato nel contratto lo spread.
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 ingresso	Tasso applicato al mutuo per un periodo limitato; è normalmente fissato in misura più contenuta rispetto al tasso a regime.
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.
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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso minimo	E' il tasso applicato alle operazioni a tasso variabile. Rappresenta il tasso al di sotto del quale il finanziamento non potrà scendere, a prescindere dall'andamento dei parametri/indici finanziari presi a riferimento.
Tasso misto	Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto.
Tasso variabile	Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione/indici di riferimento specificamente indicati nel contratto di mutuo.