

## Foglio Informativo del Servizio/Prodotto

### **Finanziamento a medio/lungo termine – Sovvenzioni Chirografarie destinato alle imprese in co-finanziamento con Cassa Depositi e Prestiti SpA – FRI TURISMO** *Finanziamento agevolato a medio termine a favore delle PMI*

*Serie FI 0413*

Condizioni praticate dal 01/01/2024

#### **INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Blu Banca S.p.A.

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Banca Popolare del Lazio S.C.p.A.

Sede e Direzione Generale : Viale del Caravaggio n. 39 – 00147 Roma – Tel.0761/292100

Banca appartenente al Gruppo Bancario Banca Popolare del Lazio, iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 5104

Iscritta all'Albo delle Banche cod. ABI 3441.3

Codice Fiscale : 02078470560 – Partita Iva : 15854861000

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

e-mail: [info@blubanca.it](mailto:info@blubanca.it) / [blubanca@legalmail.it](mailto:blubanca@legalmail.it)

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

Riferimenti del soggetto con cui si entra in contatto in caso di offerta fuori sede:

Nome e Cognome \_\_\_\_\_ Indirizzo \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

#### **CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO "FRI TURISMO"**

Il finanziamento a medio/lungo termine denominato "FRI TURISMO" è destinato a imprese alberghiere, strutture che svolgono attività agrituristica, strutture ricettive all'aria aperta, nonché imprese del comparto turistico, ricreativo, fieristico e congressuale, ivi compresi gli stabilimenti balneari, i complessi termali, i porti turistici e i parchi tematici inclusi parchi acquatici e faunistici (Soggetto Beneficiario) in co-finanziamento con Cassa Depositi e Prestiti S.P.A. (CDP), è un finanziamento erogato in parte con fondi Banca e in parte con fondi CDP, ai sensi della CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE DEI RAPPORTI DI CONCESSIONE DI FINANZIAMENTI NELL'AMBITO DEGLI INCENTIVI ALLE IMPRESE OPERANTI NEL SETTORE DEL TURISMO EX ARTICOLO 3, DEL DECRETO-LEGGE 6 NOVEMBRE 2021 N. 152, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 29 DICEMBRE 2021, N. 233 e a valere sul Fondo rotativo per il sostegno alle imprese e gli investimenti in ricerca di cui all'articolo 1, comma 354, della legge 30 dicembre 2004 n. 311 e successive modificazioni, ai sensi dell'articolo 2, comma 10, del decreto del Ministro del turismo del 28 dicembre 2021, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

L'erogazione dei finanziamenti / cofinanziamenti avviene in unica soluzione o in più soluzioni (massimo due erogazioni intermedie sulla base degli stati avanzamento lavori e un'erogazione a saldo a conclusione dei lavori, pari almeno al 20% del Finanziamento complessivo) e può essere concessa:

- nella forma di mutuo ipotecario, stipulato mediante atto notarile assistito da garanzia reale (ipoteca) e/o altre garanzie anche di natura personale (ivi incluse quelle rilasciate a mercato della SACE di cui all'articolo 6, comma 14-bis, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n.326 e quelle relative al Fondo Centrale di Garanzia per le PMI Legge n. 662/96
- nella forma di mutuo chirografario, stipulato sotto forma di scrittura privata (o atto notarile) e potrà essere assistito da garanzie di natura personale (ivi incluse quelle rilasciate a mercato della SACE di cui all'articolo 6,

comma 14-bis, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n.326. Legge n. 662/96

Alla sottoscrizione del contratto di finanziamento può essere richiesta l'acquisizione di un titolo esecutivo sotto forma di vaglia cambiario di importo pari a quello del prestito.

L'importo complessivo del Finanziamento non può essere superiore alla quota degli investimenti del Soggetto Beneficiario ammessi agli incentivi, al netto del Contributo concesso dal Ministero e dell'eventuale quota di mezzi propri o risorse messe a disposizione dal Soggetto Beneficiario.

Il contributo diretto alla spesa è determinato in funzione dell'area geografica e della tipologia di intervento, nel rispetto dei limiti delle intensità di aiuto previste ai sensi del Regolamento GBER, nella misura massima del:

- 35% della spesa ammissibile per le imprese di micro dimensione;
- 28% della spesa ammissibile per le imprese di piccola dimensione;
- 18% della spesa ammissibile per le imprese di media dimensione;
- 10% della spesa ammissibile per le grandi imprese.

L'erogazione a stato avanzamento lavori (s.a.l.), viene effettuata in funzione dell'avanzamento del programma di investimento e secondo quanto previsto dallo specifico regolamento. Nel periodo di erogazioni a stato avanzamento lavori sono corrisposti solo interessi; il tasso applicato varia secondo le oscillazioni del parametro di riferimento (per o finanziamenti a tasso variabile).

Nel periodo di ammortamento il rimborso avviene mediante pagamento posticipato di rate comprensive di capitale e interesse secondo il piano di ammortamento allegato al contratto.

Il cliente è tenuto a rimborsare alla Banca e/o a CDP, all'atto dell'erogazione del finanziamento, le spese da queste sostenute in fase di istruttoria oltre a corrispondere le eventuali commissioni dovute per l'acquisizione di garanzie di terzi.

Il co-finanziamento viene erogato in parte con fondi Cassa Depositi e Prestiti S.p.a. (50%) e in parte con fondi banca (50%):

1) Finanziamento Agevolato - Quota CDP a tasso fisso:

- Il tasso di interesse, secondo quanto previsto dal regolamento CDP 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.

2) Finanziamento Bancario Quota Banca – in caso di finanziamento a tasso fisso, lo svantaggio per l'impresa è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato che dovessero verificarsi nel tempo 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 fissati nel contratto. Comporta il rischio di essere soggetto a un eventuale aumento insostenibile dell'importo delle rate. Il mutuo a tasso variabile è ideale per chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato

Il finanziamento può essere regolato:

- a tasso fisso - determinato alla stipula del contratto e non modificabile per tutta la durata – pensato per chi sceglie la sicurezza e vuole pagare sempre lo stesso importo mensile, trimestrale, semestrale, per tutta la durata del finanziamento con la certezza di pianificare l'ammontare dell'impegno economico;

- a tasso variabile – con spread determinato alla stipula del contratto e adeguamento del tasso di interesse ad ogni scadenza di rata secondo l'andamento del sottostante parametro Euribor - pensato per chi vuole un tasso iniziale più favorevole, sempre in linea con l'andamento del mercato, e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

## **CARATTERISTICHE MUTUO CHIROGRAFARIO**

Il mutuo chirografario è un finanziamento a medio-lungo termine, concesso a cliente che non riveste la qualifica di "consumatore".

Il contratto di mutuo chirografario impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La durata del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente, che agisce per scopi inerenti l'attività imprenditoriale o professionale svolta, una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di

rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il cliente rimborsa il mutuo mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi a tasso fisso. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette al cliente di avvalersi del regime fiscale agevolato.

## I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI

### Finanziamento a tasso fisso

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

### Finanziamento a tasso variabile

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

Per saperne di più:

La **Guida pratica del mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) e presso tutte le filiali della Blu Banca.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO – ESEMPIO MUTUO CHIROGRAFARIO IN ASSENZA DI GARANZIE A PONDERAZIONE ZERO

#### **Tasso Fisso – Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,62% - Fondi Banca**

*Esempio di mutuo a tasso variabile d'importo pari € 250.000,00 durata 5 anni con rientro in 10 rate semestrali;*

*Quota Banca: 250.000 (50%)*

*Tasso d'interesse nominale annuo 7,93% (parametro eurirs 5y pari a (2,43%) + 5,50 p.p di spread)*

*Oneri e spese che determinano il TAEG:*

*imposta sostitutiva 0,25% sull'importo erogato; spese d'istruttoria nella misura di 1,00% dell'importo erogato*

#### **Tasso Variabile – Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 10,22% - Fondi Banca**

*Esempio di mutuo a tasso fisso d'importo pari € 250.000,00 durata 5 anni con rientro in 10 rate semestrali;*

*Quota Banca: 250.000 (50%)*

*Tasso d'interesse nominale annuo 9,45% (parametro euribor 6m/360 pari a 3,95 + 5,5 p.p di spread)*

*Oneri e spese che determinano il TAEG:*

*imposta sostitutiva 0,25% sull'importo erogato; spese d'istruttoria nella misura di 1,00% dell'importo erogato.*

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per assicurazioni scelte dal cliente ed imposte diverse da quelle sopraindicate.

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di riferimento.

## Tasso Fisso – Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 0,5% - Quota agevolata

Esempio di mutuo a tasso variabile d'importo pari € 250.000,00 durata 5 anni con rientro in 10 rate semestrali;

Quota Agevolata 250.000 (50%)

Imposta sostitutiva quota CDP: Esente

VOCI		COSTI		
<b>Importo minimo finanziabile</b>		Euro 500.000,00 (Quota Banca + Quota CDP)		
<b>Importo massimo finanziabile</b>		Euro 10.000.000,00 (Quota Banca + Quota CDP)		
<b>Durata</b>		Minimo 48 mesi e massimo 180 mesi, compreso l'eventuale periodo di preammortamento della durata massima di 36 mesi		
<b>TASSO</b>	<b>TASSO VARIABILE</b>	<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Media mensile <b>Euribor</b> a 6 mesi lettera/base 360 = <b>3,95%</b>  <i>Arrotondato ai 5 centesimi superiori relativa, per quanto concerne la misura iniziale, al mese precedente quello di stipula del contratto di finanziamento e, di seguito, relativa al primo dei due mesi solari precedenti quello di applicazione del tasso.</i>  Il tasso come sopra rilevato è maggiorato dello spread appresso indicato.	
	<b>TASSO FISSO</b>	<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	<b>Eurirs 5y lettera = 2,43%</b> <b>Eurirs 10y lettera = 2,51%</b> <b>Eurirs 15y lettera = 2,58%</b>  <i>(rilevazione del 31/12/2023)</i>  Il tasso come sopra rilevato è maggiorato dello spread appresso indicato.	
	<i>Classe di rating</i>		<i>Spread da applicare all'euribor 6 mesi/IRS 5-10-15 anni con garanzie a ponderazione zero</i>	<i>Spread da applicare all'euribor/IRS in assenza di garanzia a ponderazione zero</i>
	<b>AAA</b>		2,5	2,75
	<b>AA</b>			
	<b>A</b>		2,75	3
	<b>BBB</b>			
	<b>BB</b>		3,5	3,75
	<b>B</b>			
	<b>CCC</b>		4,25	4,5
<b>CC</b>		5,25	5,5	
<b>C</b>				
<i>No rating</i>		3,5	3,75	
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>		Pari al tasso di ammortamento (tasso di interesse nominale annuo)		

	<b>Tasso di mora</b>	<p>Finanziamento Bancario - Quota Banca: maggiorazione massima di 2,10 punti del tasso applicato alla rata insoluta.</p> <p>Finanziamento Agevolato - Quota CDP: sull'importo dovuto saranno calcolati gli interessi di mora al tasso ufficiale di riferimento (TUR) tempo per tempo vigente, maggiorato di 3 (tre) punti percentuali.</p>
--	----------------------	--

<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	<b>Istruttoria</b>	1,00% dell'affidamento concesso
		<b>Gestione pratica</b>	Non prevista
		<b>Incasso rata</b>	Esente
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	<b>Variazione/restrizione ipoteca</b>	Euro 51,65
		<b>Accollo mutuo</b>	Euro 51,65
		<b>Invio lettere di sollecito per mancato pagamento</b>	Euro 5,16
		<b>Commissioni mensili pro-rata mese</b>	Non previste
		<b>Diritti di segreteria per cancellazione d'ipoteca (solo nel caso d'intervento del Notaio)</b>	Euro 25,82
		<b>Spese per certificazioni interessi</b>	Euro 5,16
		<b>Penale di estinzione</b>	<p><b>Finanziamento Bancario - Quota Banca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indennizzo onnicomprensivo massimo pari a 1,00% del capitale anticipatamente rimborsato. Esempio: euro 1.000,00 x 1% = euro 10,0</li> </ul> <p><b>Finanziamento Agevolato - Quota CDP:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• se effettuata prima che siano trascorsi 4 anni dalla data di sottoscrizione del finanziamento:</li> <li>- in caso di estinzione totale somma di:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 0,50% dell'importo in linea capitale concesso e non erogato;</li> <li>2. indennizzo: prodotto A*B dove:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>A = 0,30% importo erogato non ancora rimborsato</li> <li>B = numero anni da data estinzione a data scadenza finale prevista, approssimato all'intero inferiore</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>- in caso di estinzione parziale:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. indennizzo: prodotto A*B dove:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>• A = 0,30% importo rimborsato anticipatamente</li> <li>• B= numero anni da data estinzione a data scadenza finale prevista, approssimato all'intero inferiore</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>• Trascorsi 4 anni dalla data di Sottoscrizione del Finanziamento:</li> <li>- in caso di estinzione totale:</li> </ul>

		<p>1. indennizzo: prodotto A*B dove: A = 0,30% importo erogato non ancora rimborsato B= numero anni da data estinzione a data scadenza finale prevista, approssimato all'intero inferiore</p> <p>- in caso di estinzione parziale: 2. indennizzo: prodotto A*B dove: A = 0,30% importo rimborsato anticipatamente B = numero anni da data estinzione a data scadenza finale prevista, approssimato all'intero inferiore</p>												
	<p>Invio estratto conto cartaceo:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Area di destinazione Porto</th> <th>Area Metropolitana (AM)</th> <th>Capoluogo di Provincia (CP)</th> <th>Area extraurbana (EU)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>fino a 3 fogli (costo comprensivo di IVA)</td> <td>0,3504</td> <td>0,5004</td> <td>0,6004</td> </tr> <tr> <td>da 4 a 9 fogli (costo comprensivo di IVA)</td> <td>0,5704</td> <td>0,8204</td> <td>1,0704</td> </tr> </tbody> </table> <p>Consegna estratto conto a sportello cartaceo/Comunicazioni periodiche online zero</p>		Area di destinazione Porto	Area Metropolitana (AM)	Capoluogo di Provincia (CP)	Area extraurbana (EU)	fino a 3 fogli (costo comprensivo di IVA)	0,3504	0,5004	0,6004	da 4 a 9 fogli (costo comprensivo di IVA)	0,5704	0,8204	1,0704
Area di destinazione Porto	Area Metropolitana (AM)	Capoluogo di Provincia (CP)	Area extraurbana (EU)											
fino a 3 fogli (costo comprensivo di IVA)	0,3504	0,5004	0,6004											
da 4 a 9 fogli (costo comprensivo di IVA)	0,5704	0,8204	1,0704											
<b>Piani d'ammortamento</b>	<b>Tipo d'ammortamento</b>	<p>Finanziamento Bancario - Quota Banca: - quota capitale di pari importo del Finanziamento Agevolato-Quota CDP Finanziamento Agevolato - Quota CDP: - a rata costante, cosiddetto "francese";</p>												
	<b>Tipologia di rata</b>	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.												
	<b>Periodicità delle rate</b>	Semestrale con scadenza il 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno												

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 – QUOTA BANCA

Tasso di interesse Applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per € 250.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
7,93% fisso	5	€ 30.769,06	Non previsto	Non previsto
9,45% variabile mensilmente	5	€ 31.945,19	€ 33.525,83	€ 30.402,23

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA – QUOTA CDP

Tasso di interesse Applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata semestrale per €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo	Se il tasso di interesse diminuisce
------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--	-------------------------------------

	(anni)	250.000,00 di capitale	2 anni (*)	del 2% dopo 2 anni (*)
0,50% fisso	5	€ 25.345,04	Non previsto	Non previsto

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

### - Imposta sostitutiva

(applicata soltanto al finanziamento con quota Banca)

**Per le operazioni di durata superiore a 18 mesi e giorni 1, la banca ha optato per l'applicazione delle disposizioni di cui agli art. 15 e segg. del DPR 29.09.1973 n.601 (imposta sostitutiva).**

**Regime fiscale delle quota agevolata: Esente da imposta sostitutiva**

## TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria: massimo 60 giorni

- Disponibilità dell'importo: massimo 15 giorni dalla certificazione completa di ogni SAL

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Quota Banca

Il Cliente può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, la sovvenzione o il prestito, senza penalità od oneri aggiuntivi, versando il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati fino a quel momento e una somma non superiore all'1% del capitale residuo, se prevista dal contratto.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione di quanto ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del prestito.

Quota Cdp

Come descritto nella sezione “*penale di estinzione*”

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

La Banca provvederà a chiudere il rapporto contrattuale immediatamente al ricevimento della richiesta da parte del Cliente fatto salvo eventuali tempi tecnici di gestione del rapporto

## Reclami

Il cliente può presentare un reclamo alla banca, per lettera raccomandata A/R o per via telematica, inviandolo all'Ufficio Reclami della Banca Popolare del Lazio- Via Martiri delle Fosse Ardeatine, 9 – 00049 - Velletri (RM) – E-mail: [bplazio@bplazio.it](mailto:bplazio@bplazio.it) – [ufficio.reclami@pec.bplazio.it](mailto:ufficio.reclami@pec.bplazio.it), che provvederà a rispondere entro 60 giorni.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 60 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). 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 rivolgersi presso gli sportelli di Blu Banca

Se sorge una controversia con la Banca/Intermediario, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca/Intermediario, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi a:

- Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, telefono 06/674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it), oppure rivolgersi presso gli sportelli di Blu Banca.

## 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.
Euribor	Euro Interbank Offered Rate rilevato dall'EMMI – European Money Markets Institute - pubblicato sui principali quotidiani e settimanali di carattere finanziario.
Euroirs	( <u>acronimo</u> di <b>Euro Interest Rate Swap</b> , <i>tasso per gli swap su interessi</i> ) è il <u>tasso di riferimento</u> , calcolato giornalmente dalla <u>European Banking Federation</u> , che indica il <u>tasso di interesse medio</u> al quale i principali <u>istituti di credito</u> europei stipulano <u>swap</u> a copertura del rischio di interesse.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione della prima abitazione e per altre finalità. In caso di acquisto, costruzione e ristrutturazione dell'abitazione diversa dalla prima casa, si applica la percentuale pari al 2,00%. L'imposta sostitutiva prevista dall'articolo 17 del DPR 29.09.1973, n.601, comprende anche le imposte di bollo, registro, ipotecarie e catastali e viene applicata in luogo delle stesse.
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 mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui 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.
Spread.	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione
Tasso minimo	Soglia minima al disotto della quale il tasso d’interesse non può scendere per effetto delle clausole d’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, di riscossione della rata e dell’imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73. 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.
Tasso di rifinanziamento B.C.E.	Tasso delle operazioni di rifinanziamento principali della Banca Centrale Europea
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 TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.