

FOGLIO INFORMATIVO
MUTUO CHIROGRAFARIO IMPRESA FUTURO
GARANTITO DA SACE S.p.A.

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca: SANFELICE 1893 BANCA POPOLARE SOC.COOP.PER AZIONI
PIAZZA MATTEOTTI, 23 - Cap 41038 - SAN FELICE SUL PANARO - MO
Telefono: 0535/89811 - FAX: 0535/83112
E-mail: info@sanfelice1893.it - Sito Internet: www.sanfelice1893.it
Numero di Iscrizione all'Albo delle Banche presso Banca d'Italia 290/70

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO IMPRESA FUTURO
GARANTITO DA SACE SPA

A cosa serve

E' un finanziamento a medio lungo termine destinato a sostenere la realizzazione di progetti di rilievo strategico per l'economia italiana sotto i profili dell'internazionalizzazione, della sicurezza economica o dell'attivazione di processi produttivi e occupazionali in Italia.

Finalità del finanziamento

Finanziare i costi e le spese da sostenere da parte dell'Impresa Beneficiaria per realizzare le Operazioni indicate nell'Autocertificazione Rilievo Strategico; finanziare spese sostenute per le Operazioni non oltre i 18 mesi antecedenti alla data della Richiesta di finanziamento, per il valore di ammortamento residuo e nei limiti in cui sussistano o siano attesi costi e/o spese di gestione e/o manutenzione e/o di realizzazione non ancora sostenuti alla data della Richiesta di Finanziamento.

Le richieste con più finalità dovranno essere gestite con un finanziamento distinto per ogni specifica tipologia. Il finanziamento sarà sempre assistito da una garanzia a prima richiesta rilasciata da SACE S.p.A., nell'ambito della Convenzione stipulata con la Banca, nella misura del 70% dell'importo del finanziamento.

L'Ente Garante richiede l'assunzione di impegni finalizzati alla realizzazione dei predetti obiettivi di Rilievo Strategico nei termini previsti dal contratto. I progetti devono avere di norma una durata non superiore a 36 mesi a partire dalla data della richiesta del finanziamento.

A chi si rivolge

Società di capitali con sede legale in Italia. Possono beneficiare dei finanziamenti garantiti ai sensi della garanzia SACE Futuro le società di capitali con almeno tre anni di operatività. Il prodotto non è destinato ai consumatori e sono escluse le società di persone, le ditte individuali e i liberi professionisti.

Durata

La durata minima del finanziamento è di 2 anni; la durata massima del finanziamento, comprensiva di eventuale preammortamento, è di 20 anni. Il preammortamento ha una durata massima di 36 mesi incluso il preammortamento tecnico. In caso di erogazioni a s.a.l. il periodo previsto per le erogazioni sommato all'eventuale periodo di preammortamento non potrà mai essere superiore a 36 mesi.

Tipologie di finanziamento

Finanziamento a tasso variabile. Tale tipologia prevede che il tasso di interesse possa variare a scadenze prestabilite rispetto al tasso di partenza secondo le oscillazioni del parametro di riferimento. Il tasso variabile è consigliabile alle imprese che vogliono un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e possono sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Conto corrente

Per l'erogazione del finanziamento il Cliente deve essere titolare di un conto corrente presso la banca erogante da utilizzare unicamente per l'erogazione del finanziamento e per le disposizioni di utilizzo dei fondi impartite dal Cliente.

Modalità di calcolo degli interessi

Gli interessi vengono conteggiati, utilizzando un tasso variabile, in funzione di quanto previsto dal contratto.

Garanzie

Il finanziamento sarà sempre assistito da una garanzia a prima richiesta rilasciata da SACE S.p.A., nell'ambito della Convenzione FUTURO stipulata con la Banca, nella misura del 70% dell'importo del finanziamento. L'erogazione dello stesso sarà sempre subordinata all'acquisizione della garanzia rilasciata da SACE; in caso di diniego di SACE al rilascio della garanzia, il finanziamento non sarà erogato. L'acquisizione della garanzia prevede il riconoscimento a SACE di una commissione a carico del Cliente calcolata sull'importo garantito del finanziamento e inclusa nel tasso di interesse del finanziamento come indicato nel Contratto di finanziamento.

La Banca può richiedere, in funzione di valutazioni di merito creditizio, garanzie personali, reali, nonché vincoli o specifiche cautele. Eventuali garanzie saranno ripartite pro quota con SACE.

Modalità di rimborso

Il rimborso avviene in base al piano di ammortamento italiano, con il pagamento di rate composte da una quota a rimborso del capitale ed una quota a rimborso di interessi e con periodicità trimestrale.

Le scadenze delle rate sono: scadenza fissa al 31/03 – 30/06 – 30/09 – 31/12

Nell'eventuale periodo di preammortamento le rate sono costituite dalla sola quota interessi. La prima rata di preammortamento (franchigia) avrà una durata inferiore in base al giorno di erogazione per allineare la scadenza al fine trimestre solare.

Erogazione

In unica soluzione, l'intero importo viene erogato contestualmente alla stipula del contratto. Non è possibile effettuare erogazioni nell'ultimo giorno del trimestre solare (31 marzo, 30 giugno, 30 settembre, 31 dicembre).

Rischi Finanziamento

Essendo un finanziamento a tasso variabile il rischio principale è legato alla possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso iniziale con conseguente aumento dell'importo delle rate. Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione (ad esempio il tasso Euribor) 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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il finanziamento presenta per il Cliente i rischi e gli svantaggi legati al tipo di tasso di interesse concordato contrattualmente, come sopra indicati. Inoltre, nei finanziamenti che prevedono un tasso variabile indicizzato, può essere pattuito in contratto un tasso minimo, cosiddetto floor. In questi casi, il tasso applicato può variare in diminuzione (a seguito di variazioni del parametro) fino al raggiungimento del tasso minimo pattuito; il tasso di interesse non può pertanto scendere al di sotto del tasso minimo.

In tutti i casi di revoca, parziale o totale, della garanzia da parte di SACE, la Banca potrà esercitare la facoltà di dichiarare la decadenza dal beneficio del termine e/o la risoluzione ex art. 1456 c.c. del contratto di finanziamento.

Qualora SACE o la Banca siano venuti a conoscenza della violazione da parte dell'impresa beneficiaria degli impegni e/o dichiarazioni di cui all'art. 1.2 del contratto di finanziamento – fermo quanto previsto all'art. 1.3 – la medesima impresa acconsente che la Banca proceda a ricalcolare, su indicazione di SACE, l'importo del corrispettivo annuale adeguandolo alle condizioni di mercato, con decorrenza dalla data di erogazione del finanziamento, richiedendone poi il pagamento all'impresa.

Quanto sopra per consentirne il successivo versamento a SACE entro la data di pagamento del corrispettivo annuale relativo alla successiva annualità.

Per saperne di più: la guida pratica al mutuo, che orienta nella scelta del finanziamento, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, sul sito della banca www.sanfelicel1893.it e presso tutte le filiali della Banca.

Le condizioni economiche indicate nel seguito rappresentano i valori massimi previsti dalla banca. Al momento della stipula del contratto, una o più delle singole voci di costo potranno essere convenute in misura inferiore a quella pubblicizzata, nel rispetto dei limiti previsti dalla Legge 108/96.

**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO IMPRESE FUTURO
GARANTITO DA SACE SPA A TASSO VARIABILE**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Esempio di calcolo del TAEG nell'ipotesi di erogazione di un Mutuo Chirografario Impresa a tasso variabile dalle seguenti caratteristiche:

- importo erogato pari a € **100.000,00**
- durata **120 mesi**
- Periodicità delle rate **trimestrali**
- Spese incasso rata pari a € **2,50**
- Spese di istruttoria pari a € **3.000,00**
- Recuperi vari (costi connessi alla verifica e ammissibilità garanzia SACE) con consulente WARRANT pari a € **650,00 + IVA**
- Spese per invio comunicazione periodica pari a € **2,00**
- TAN **7,61%** (ipotesi formulato con riferimento al tasso Euribor 3 Mesi rilevato a fine mese di Marzo 2025, base 360 + spread 5% con ammortamento "italiano")
- TAEG **8,73%**.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi quali le spese per il notaio e le imposte per la stipula del contratto

**MUTUO CHIROGRAFARIO IMPRESE FUTURO
GARANTITO DA SACE SPA A TASSO VARIABILE**

		VOCI	COSTI
		Importo minimo finanziabile	50.000,00 Euro
		Durata Massima	240 mesi
		Durata Massima preammortamento	36 mesi
CONDIZIONI PRINCIPALI	Tassi	Tasso di interesse nominale annuo variabile	Il tasso di interesse nominale è pari al valore dell'Indice di riferimento maggiorato dello spread. Lo spread, da aggiungere all'Indice di riferimento, può assumere un valore massimo dell'8,00% La somma di Indice di riferimento e spread non può in ogni caso superare il tasso soglia usura vigente alla data di erogazione del finanziamento. La Banca ed il Cliente possono prevedere, in sede contrattuale, che, indipendentemente dall'andamento dell'Indice di riferimento, il tasso del finanziamento non possa scendere al di sotto di una certa soglia (equivalente allo spread).
		Indici di riferimento	Euribor 3 mesi rilevato a fine mese, 360 giorni, disponibile e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e relativo al mese solare precedente quello di stipula. Tale tasso, accompagnato dallo spread concordato, viene arrotondato allo 0,005 superiore. L'indice di riferimento da utilizzarsi deve corrispondere alla periodicità di rideterminazione del tasso.
		Spread su indice di riferimento Euribor 3 mesi rilevato a fine mese, base 360	Massimo 8,00%

		Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso di interesse nominale annuo applicato
		Tasso di mora	Tasso dell'operazione maggiorato di massimo 2,70 punti percentuali comunque nel limite massimo del TEG di usura e conteggiato sulla sola quota capitale delle rate scadute e non pagate
SPESE ACCESS	Spese per la stipula del contratto	Spese di istruttoria	Massimo 3,00% dell'importo erogato
		Rimborso ulteriori spese sostenute per la stipula (es. spese postali)	Nella misura effettivamente sostenuta
		Rimborso spese per ogni singola mancata presenza a stipula mutuo	Non previste
		Rimborso totale delle spese sostenute dal Personale della Banca per stipule effettuate presso notai	Minimo Euro 150,00 Massimo Euro 500,00
		Costo remunerazione SACE	Nello spread è compresa la remunerazione di SACE per la garanzia prestata. Tale remunerazione viene comunicata da SACE di volta in volta all'emissione della garanzia e calcolata dopo il perfezionamento del finanziamento.
		Recuperi vari (costi connessi alla verifica e ammissibilità alla garanzia SACE) con consulente Warrant Group Srl	Per finanziamenti fino a Euro 1.000.000: Euro 650,00 + IVA Per finanziamenti oltre Euro 1.000.000: Euro 900,00 + IVA
		Rimborso spese comunicazioni periodiche ex art.119 d.lgs.385/93	Euro 2,00
	Spese per la gestione del rapporto	Importo Commissione Accollo mutuo	Non prevista
		Spese di rinuncia, dopo l'istruttoria e l'approvazione, in percentuale sul valore nominale del finanziamento	Non previste
		Spese incasso rata	Euro 2,50 con rata trimestrale
		Frazionamento in quote del mutuo	Commissione non prevista
		Sospensione pagamento rate	Commissioni non prevista
		Spese per estinzione anticipata	Massimo 2% del capitale rimborsato anticipatamente
		Spese invio lettere sollecito pagamento rata	Euro 8,00
		Certificazione oneri e passività bancarie	Euro 16,00
		Spese sollecito pagamento premi polizza assicurativa	Euro 16,00
		Tipo di ammortamento	All'italiana con quota capitale costante
	Piano di ammortamento	Tipologia di rata	Variabile
		Periodicità delle rate	Trimestrale

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

Per poter effettuare una scelta consapevole, si consiglia al Cliente di visionare l'andamento dei valori degli indici di riferimento registrati nel corso del tempo, sulla base dei quali viene determinato il tasso di interesse applicato al mutuo prescelto: per quanto non sia possibile prevedere i valori futuri degli indici di riferimento la consultazione della serie storica dei valori può comunque costituire un utile elemento di valutazione nella scelta del mutuo.

L'andamento storico dei valori degli indici di riferimento è contenuto nel documento "RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO", disponibile sul sito internet www.sanfelice1893.it nella sezione "Trasparenza".

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata con tasso Euribor 3 mesi rilevato a fine mese Base 360 con ammortamento "italiano"

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Spread	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
7,40%	10	5,00%	4.352,50 €*	4.382,50 €*	3.852,50 €*

(*) Il dato esposto si riferisce, nella casistica di ammortamento "italiano", all'importo della prima rata. Resta inteso che tale tipologia di ammortamento prevede rate di importo decrescente costituito da una quota capitale costante e una quota interessi che si riduce nel tempo. Un'esemplificazione dell'intero piano di ammortamento è disponibile, su richiesta, in filiale.

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.sanfelice1893.it.

ALTRI ONERI

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

Regime fiscale	i contratti di finanziamento sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposta di bollo e imposta di registro, in caso d'uso). Nel caso in cui i predetti rapporti siano regolati in conto corrente, ai fini di imposta di bollo potrà essere invocato l'assorbimento del tributo nell'ambito di quanto previsto dal DPR 642/72 art.13, comma 2-bis, nota 3-ter della Tariffa parte I. Nel caso in cui invece il finanziamento non sia regolato in conto corrente, saranno dovute le imposte di bollo secondo le tariffe vigenti al momento della redazione dei singoli documenti. Qualora venga esercitata l'opzione per il regime fiscale sostitutivo ex DPR 601/73, l'imposta sostitutiva da addebitare è attualmente, per prima casa, pari allo 0,25% dell'importo finanziato (in ottemperanza alle condizioni di cui alla nota II - bis, art.1 parte prima della tariffa allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (F.P.R. 26 aprile 1986, n.131 e successive modificazioni) e per tutti i finanziamenti a medio e lungo termine che non si riferiscono all'acquisto, alla costruzione o alla ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e nel caso di destinazione al ripristino della liquidità della parte mutuataria; per seconda casa 2% dell'importo finanziato in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Imposta sostitutiva	Nella misura tempo per tempo legislativamente prevista e totalmente a carico del Cliente
Imposte per iscrizione ipoteca	Nella misura tempo per tempo legislativamente prevista e totalmente a carico del Cliente
Rimborso delle eventuali imposte di registro e di bollo	Nella misura tempo per tempo legislativamente prevista e totalmente a carico del Cliente

RECESSO E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni.

L'estinzione anticipata prevede una penale massima ammontante al 2% del debito capitale residuo. 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 contrattuale

In caso di recesso e in caso di cessazione per qualsiasi causa del contratto, la Banca provvederà ad estinguere il rapporto entro 30 giorni lavorativi. Tale termine decorre dal momento in cui il Cliente ha eseguito il rimborso del mutuo e ha adempiuto a tutte le altre richieste della Banca strumentali all'estinzione del rapporto.

Portabilità del finanziamento

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

Reclami

I reclami vanno inviati a:

Servizio Reclami

SANFELICE 1893 Banca Popolare

Soc.Coop.p.a Piazza Matteotti, 23

41038 San Felice sul Panaro

(MO) fax: 0535/83112

posta elettronica: direzione@sanfelice1893.it

posta elettronica certificata: direzione@pec.sanfelice1893.it

o tramite il sito web della Banca: www.sanfelice1893.it alla sezione Reclami che permette al Cliente di redigere il testo del reclamo su un apposito modulo e di inoltrarlo direttamente alla Banca all'indirizzo e-mail: info@sanfelice1893.it oppure tramite la consegna brevi manu ad una delle filiali della Banca, preferibilmente quella ove il Cliente detiene i rapporti, che rilascerà specifica ricevuta di consegna; la Banca provvede a rispondere al reclamo del Cliente entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione del reclamo ovvero entro il diverso termine tempo per tempo vigente.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine di 60 (sessanta) giorni, prima di ricorrere al Giudice - e se la controversia non supera il valore di 200.000,00 Euro - può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'ABF e l'ambito di sua competenza si può consultare il sito: www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

Tuttavia, in relazione ai servizi di pagamento la Banca è tenuta a fornire una risposta entro il termine di 15 (quindici) giorni. 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 il cliente otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera le 35 giornate operative.

La decisione dell'ABF non pregiudica la possibilità per il Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia o di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria.

Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria previsti dal D.Lgs. n.28/2010, prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, il Cliente e la Banca devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo:

a) all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it, dove è consultabile anche il relativo Regolamento),

oppure

b) a uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

La condizione di procedibilità di cui alla predetta normativa si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia

esperito il procedimento di cui sopra presso l'ABF. Per maggiori indicazioni, il Cliente può consultare la guida relativa all'accesso all'Arbitro Bancario Finanziario, disponibile presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.

GLOSSARIO

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso di mutuo, chi acquista un immobile gravato a ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Avallo	Dichiarazione apposta su una cambiale con la quale un soggetto, detto avallante, garantisce, in tutto o in parte, il pagamento da parte di uno degli obbligati cambiari della cambiale stessa.
Cambiale agraria	Titolo di credito immediatamente esecutivo riportante tutti i requisiti della cambiale ordinaria, con l'aggiunta dei seguenti elementi: scopo del finanziamento, garanzie che l'assistono e luogo dell'iniziativa finanziata.
Consorzi fidi	Organismi mutualistici, creati per favorire l'accesso dei loro soci, generalmente appartenenti a categorie economiche omogenee, al credito bancario, attraverso la concessione di garanzie ed, eventualmente, di contributi.
Contributo	Rappresenta l'abbattimento del tasso di interesse applicato al finanziamento, riconosciuto da un Ente Pubblico per legge o convenzione, o da un soggetto privato (Organismo Mutualistico o altre imprese) nell'ambito di una specifica convenzione sottoscritta con l'Istituto erogante il finanziamento. Il contributo può essere: <ul style="list-style-type: none"> • diretto: riconosciuto direttamente dall'Ente contribuente al beneficiario; • indiretto: riconosciuto dall'Ente contribuente al beneficiario per il tramite della Banca.
Capitalizzazione annuale	Operazione finanziaria con la quale gli interessi maturati su un capitale si aggiungono annualmente al capitale stesso in modo che anch'essi producano interessi insieme col capitale. Gli interessi vengono, cioè, "capitalizzati", ossia diventano capitale che produce ulteriori interessi.
Consumatore	La persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Franchigia	Il periodo durante il quale non viene effettuata nessuna variazione del tasso applicato anche in presenza di variazione del valore del parametro di indicizzazione.
Imposta Sostitutiva	Ai fini dell'aliquota applicabile, l'art. 18 del D.p.r n. 601/1973 prevede la misura dello 0,25 % per l'ammontare complessivo dei finanziamenti erogati in ciascun esercizio in relazione alle operazioni di medio e lungo termine e alle altre operazioni di credito specificamente individuate.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del Finanziamento.
Loan to Value (LTV)	Rapporto tra l'importo del finanziamento concesso o richiesto e il valore del bene che il mutuatario intende porre a garanzia del finanziamento
Mutuo chirografario	quando la somma accordata non è garantita da ipoteca.
Mutuo fondiario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su un bene immobile e l'importo finanziato non supera l'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata sino al 100% qualora vengano prestate determinate garanzie integrative.
Mutuo ipotecario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
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.
Parametro Euribor	Parametro risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 360 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferito al mese solare precedente quello di applicazione. Esprime, nella sostanza, la media dei tassi a breve termine a cui un gruppo di banche di riferimento europee si presta il denaro. E' la base di riferimento per i

	mutui a tasso variabile.
Parametro I.R.S.	Parametro risultante dalle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro a 1-2-3-4-5-6-7 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" il giorno 15 e 30 di ogni mese. Si tratta di un contratto a termine su tassi di interesse con scambio di flussi di cassa, che permette di esprimere un tasso di riferimento che viene utilizzato come meccanismo di indicizzazione dei mutui a tasso fisso.
Perizia catastale	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.
Piano di ammortamento "italiano"	Per ammortamento all'italiana con quota capitale costante si intende il piano di rimborso del finanziamento le cui rate sono costituite da una quota capitale costante ed una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano interessi maggiori; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce a parità di rimborso di quota capitale sulla singola rata.
PMI	Micro, piccole e medie imprese, nonché persone fisiche che esercitano attività di impresa, arti o professioni.
Privilegio legale	Rappresenta la garanzia reale avente per oggetto i seguenti beni mobili dell'impresa finanziata: a) Frutti pendenti, prodotti finiti ed in corso di lavorazione; b) Bestiame, merci, scorte, materie prime, macchine, attrezzi e altri beni, comunque acquistati con il prestito concesso; Crediti anche futuri derivanti dai beni sopra elencati.
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.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione (rimborso bullet)	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
SACE Spa	Servizi Assicurativi del Commercio Estero
Sollecito di pagamento rata	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
Spread	Maggiorazione applicata al parametro di riferimento o di indicizzazione.
T.A.N. Tasso Annuo Nominale	Rappresenta l'interesse annuo applicato ad un prestito, da riconoscere al finanziatore al termine dell'anno. Non viene incluso il costo di oneri come, ad esempio, eventuali spese di istruttoria e di incasso.
T.A.E.G. Tasso Annuo Effettivo Globale	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.
T.E.G.M. Tasso Effettivo Globale Medio	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.
Tasso floor	Tasso di interesse nominale annuo minimo applicato, in funzione delle modifiche del parametro di indicizzazione. Indipendentemente dalle variazioni del parametro di riferimento, il tasso applicato non potrà mai essere inferiore al valore dello spread c.d. "Floor" stabilito contrattualmente.
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 decorrenza della prima rata capitale.
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.