bancaetica

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO FONDIARIO ORDINARIO ALLE IMPRESE DELL'ECONOMIA SOCIALE

Finanziamenti nell'ambito delle Agevolazioni alle Imprese per la diffusione ed il rafforzamento dell'Economia Sociale a valere sul Fondo Rotativo per il sostegno alle Imprese e gli Investimenti in ricerca (FRI) ai sensi della Legge n. 311 del 30 Dicembre 2004 e successive modificazioni e del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 03 Luglio 2015

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare Etica Società Cooperativa per Azioni
Via Niccolò Tommaseo, 7 – 35131 Padova
Tel. 049 8771111
E-mail: info@bancaetica.com – Sito Web: www.bancaetica.it

Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al numero 5399 - Codice ABI 05018
Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro delle Imprese di Padova: 02622940233
Iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari in qualità di Capogruppo
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia
Soggetta all' attività di vigilanza e controllo di Banca D'Italia S.p.A.

Principi e Finalità
Banca Etica ispira tutta la sua attività operativa e culturale ai principi della Finanza Etica. " (…) La Società si propone di gestire le risorse finanziarie di famiglie, donne, uomini, organizzazioni, società di ogni tipo ed enti, orientando i loro risparmi e disponibilità verso la realizzazione del bene comune della collettività. Attraverso gli strumenti dell'attività creditizia, la Società indirizza la raccolta ad attività socioeconomiche finalizzate all'utile sociale, ambientale e culturale, sostenendo – in particolare mediante le organizzazioni non profit - le attività di promozione umana, sociale ed economica delle fasce più deboli della popolazione e delle aree più svantaggiate. Inoltre sarà riservata particolare attenzione al sostegno delle iniziative di lavoro autonomo e/o imprenditoriale di donne e giovani anche attraverso interventi di microcredito e microfinanza. Saranno comunque esclusi i rapporti finanziari con quelle attività economiche che, anche in modo indiretto, ostacolano lo sviluppo umano e contribuiscono a violare i diritti fondamentali della persona. La Società svolge una funzione educativa nei confronti del risparmiatore e del beneficiario del credito, responsabilizzando il primo a conoscere la destinazione e le modalità di impiego del suo denaro e stimolando il secondo a sviluppare con responsabilità progettuale la sua autonomia e capacità imprenditoriale."

(*Estratto dall'art. 5 dello Statuto di Banca Etica*)

Da compilare solo in caso di "OFFERTA FUORI SEDE"

Identificazione del soggetto che entra in contatto con il cliente

Offerta fuori sede tramite Sig./Sig.ra _____

Con la qualifica di: _____

Iscrizione all'Albo Unico dei Consulenti Finanziari con provvedimento n. _____

del _____ Indirizzo: _____

Telefono: _____ E-mail: _____

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità. Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile.

Con il contratto di **Mutuo Fondiario Ordinario** la banca consegna al cliente una somma di denaro, con impegno del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento di durata medio-lunga (superiore ai 18 mesi); il prestito, di norma finalizzato all'acquisto o alla ristrutturazione di un immobile, è garantito da ipoteca di primo grado. L'ammontare massimo della somma erogabile con il mutuo fondiario è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate garanzie integrative (es: fidejussioni bancarie, polizze di assicurazione). Nel caso in cui preesistano garanzie ipotecarie il suddetto limite dell'80% dovrà comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento da sommare a quello nuovo. È una tipologia di finanziamento dedicata all'acquisto o alla ristrutturazione di beni immobili e destinata a clienti non consumatori.

CHE COSE' IL MUTUO FONDIARIO ALLE IMPRESE DELL'ECONOMIA SOCIALE

La misura "**Imprese dell'economia sociale**" promuove la diffusione e il rafforzamento dell'economia sociale, sostenendo la nascita e la crescita delle imprese che operano, in tutto il territorio nazionale, per il perseguimento di meritevoli interessi generali e finalità di utilità sociale.

A chi si rivolge

Si rivolge alle:

- **imprese sociali**, comunque costituite, iscritte nell'apposta sezione del Registro delle imprese;
- **cooperative sociali e i loro consorzi** di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381 e successive modifiche e integrazioni, iscritti nell'apposito albo e nell'apposita sezione del Registro delle imprese in base a quanto disposto dall'articolo 1, comma 4, del decreto legislativo n. 112 del 2017 e successive modifiche e integrazioni;
- **società cooperative aventi qualifica di ONLUS**, nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 101, comma 2, e 102, comma 2, del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e successive modificazioni e integrazioni;
- **le imprese culturali e creative**, costituite in forma di società di persone o di capitali, che operano o intendono operare nei settori economici elencati nell'allegato n. 1 del decreto direttoriale 8 agosto 2022;

che alla data di presentazione della domanda devono:

a. essere regolarmente costituite e iscritte nel Registro delle imprese e inserite negli elenchi, albi, anagrafi previsti dalla rispettiva normativa di riferimento, ivi incluso il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS);
b. trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e non essere in liquidazione volontaria o sottoposte a procedure concorsuali;
c. avere sede legale e operativa ubicata nel territorio nazionale. Le imprese che non hanno sede nel territorio italiano devono essere costituite secondo le norme di diritto civile e commerciale vigenti nello Stato di residenza e iscritte nell'omologo registro delle imprese;
d. trovarsi in regola con le disposizioni vigenti in materia di normativa edilizia e urbanistica, del lavoro, della prevenzione degli infortuni e della salvaguardia dell'ambiente ed essere in regola con gli obblighi contributivi;
e. essere in regime di contabilità ordinaria;
f. aver ricevuto una positiva valutazione del merito di credito da parte di una Banca finanziatrice e disporre di una delibera di finanziamento adottata dalla medesima Banca finanziatrice per la copertura finanziaria del programma di investimenti proposto. Nel caso di grandi imprese la valutazione della capacità economico-finanziaria deve assegnare all'impresa richiedente un rating comparabile almeno a B -;
g. non aver effettuato, nei due anni precedenti la presentazione della domanda, una delocalizzazione verso l'unità produttiva oggetto dell'investimento e assumere l'impegno a non procedere alla delocalizzazione nei due anni successivi al completamento dell'investimento stesso.

Le imprese possono presentare i programmi anche in forma congiunta, fino ad un massimo di sei soggetti co-proponenti. In tali casi, il programma d'investimento deve essere realizzato nel rispetto di un accordo di collaborazione. L'accordo di collaborazione deve rappresentare una stabile collaborazione tra i proponenti, coerente con l'articolazione delle attività finalizzate alla realizzazione del programma d'investimento proposto e deve prevedere:

a. la suddivisione delle competenze, dei costi e delle spese a carico di ciascun proponente;

b. l'individuazione, nell'ambito dei proponenti, del soggetto capofila, che agisce in veste di mandatario dei partecipanti, attraverso il conferimento da parte dei medesimi, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, di un mandato con rappresentanza per tutti i rapporti con il Ministero.

Cosa finanzia

La misura agevolativa finanzia i **programmi di investimento** proposti dalle imprese operanti nell'ambito dell'economia sociale. I programmi di investimento devono prevedere spese ammissibili, al netto di IVA, non inferiori a 100 mila euro e non superiori a 10 milioni di euro.

I programmi devono determinare positive ricadute sul territorio, avendo riguardo ad almeno uno o più degli obiettivi previsti all'art. 8, comma 4, del decreto direttoriale 8 agosto 2022, ossia:

a. **incremento occupazionale** di categorie svantaggiate;
b. **inclusione sociale** di soggetti vulnerabili;
c. **raggiungimento di specifici obiettivi** volti alla valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, alla rigenerazione urbana e al turismo sostenibile nonché alla sostenibilità ambientale dell'attività d'impresa, anche attraverso la decarbonizzazione, il riuso e l'utilizzo di materiali riciclati, di prodotti e sottoprodotti derivanti dai cicli produttivi in alternativa alle materie prime vergini, la riduzione della produzione dei rifiuti, l'eco design, la riduzione dell'uso della plastica e la sostituzione della plastica con materiali alternativi;
d. **raggiungimento di specifici obiettivi** volti alla salvaguardia e valorizzazione dei beni storico-culturali o al perseguimento di finalità culturali e creative o di utilità sociale, di rilevante interesse pubblico, all'interno di una comunità o di un territorio.

Sono ammissibili le spese relative alle immobilizzazioni materiali ed immateriali rientranti nelle categorie di seguito indicate, nei limiti in cui le stesse risultino necessarie al raggiungimento delle finalità del programma di investimento e coerenti e funzionali con lo svolgimento dello stesso:

a. suolo aziendale e sue sistemazioni. Le spese relative all'acquisto del suolo aziendale possono essere ammesse nel limite del 10% dell'investimento produttivo complessivamente agevolabile;
b. fabbricati, opere edili/murarie, comprese le ristrutturazioni. Tali spese non possono da sole costituire un programma organico e funzionale agevolabile;
c. infrastrutture specifiche aziendali;
d. macchinari, impianti e attrezzature varie, nuovi di fabbrica;
e. programmi informatici, brevetti, licenze, know-how e conoscenze tecniche non brevettate concernenti nuove tecnologie di prodotti e processi produttivi. Le predette spese devono figurare nell'attivo di bilancio dell'impresa beneficiaria per almeno 3 anni per le PMI e 5 anni per le grandi imprese. Qualora le agevolazioni siano concesse ai sensi dell'articolo 14 del Regolamento n. 651/2014, per le grandi imprese le spese di cui alla presente lettera sono ammissibili in misura non superiore al 50% delle complessive spese ammissibili dell'investimento.

Le agevolazioni

Le agevolazioni consistono nella concessione di un **finanziamento di durata fino a 15 anni**, comprensivo di un periodo di preammortamento massimo di 4 anni, al tasso agevolato dello 0,5% annuo. Al finanziamento agevolato deve essere associato un finanziamento bancario, a tasso di mercato e di pari durata, erogato da Banca Etica in qualità di Istituto che ha aderito alla Convenzione tra il Ministero dello sviluppo economico, l'Associazione Bancaria Italiana e Cassa Depositi e Prestiti il 19 ottobre 2022.

Il finanziamento agevolato e il finanziamento bancario sono regolati in modo unitario da un unico contratto di finanziamento, per una percentuale di copertura delle spese ammissibili che può raggiungere l'importo massimo dell'80%. Nell'ambito del contratto di finanziamento, **una quota pari al 30% del finanziamento è costituita dal finanziamento bancario** e la restante parte, **pari al 70%, è costituita dal finanziamento agevolato**; il finanziamento agevolato consente, pertanto, una copertura delle spese ammissibili per un importo massimo del 56%.

Per i programmi di investimento produttivi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), del decreto direttoriale 8 agosto 2022, riguardanti attività diverse da quelle agricola, silvicola e della pesca di cui alla sezione A della classificazione delle attività economiche ATECO 2007, è concesso un contributo non rimborsabile nel rispetto dei seguenti limiti:

- 20% delle spese ammissibili per i programmi presentati da PMI nelle aree del territorio nazionale ammesse alla deroga di cui all'articolo 107, paragrafo 3, lettera a), del TFUE previste dalla Carta degli aiuti di Stato a finalità regionale. La somma del finanziamento agevolato e del contributo non rimborsabile non può, in ogni caso, eccedere il limite del 75% delle spese ritenute ammissibili;

- 15% delle spese ammissibili per i programmi presentati da grandi imprese nelle aree del territorio nazionale ammesse alla deroga di cui all'articolo 107, paragrafo 3, lettera a), del TFUE previste dalla Carta degli aiuti di Stato a finalità regionale;
- 15% delle spese ammissibili per i programmi presentati da PMI nelle aree del territorio nazionale ammesse alla deroga di cui all'articolo 107, paragrafo 3, lettera c), del TFUE previste dalla Carta degli aiuti di Stato a finalità regionale;
- 5% delle spese ammissibili per i programmi presentati da grandi imprese nelle aree del territorio nazionale ammesse alla deroga di cui all'articolo 107, paragrafo 3, lettera c), del TFUE previste dalla Carta degli aiuti di Stato a finalità regionale;
- 5% delle spese ammissibili per i programmi presentati da PMI o da grandi imprese nelle restanti aree del territorio nazionale.

TRATTAMENTO FISCALE DEL FINANZIAMENTO AGEVOLATO

Il Finanziamento Agevolato, le relative modifiche, esecuzioni, formalità di qualunque tipo da chiunque e in qualsiasi momento prestate, sono esenti dall'imposta di registro e dall'imposta di bollo e da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto, ai sensi dell'articolo 5, comma 24, del Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269, convertito con modificazioni in Legge 24 novembre 2003 n. 326, in quanto relativi ad un'operazione rientrante nell'ambito della gestione separata della "Cassa depositi e prestiti S.p.A.".

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso
Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo 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.

Mutuo a tasso variabile
Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento 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.

Finanziamento con erogazioni a stato avanzamento lavori (s.a.l.)
Prevede l'erogazione a stato avanzamento lavori (s.a.l.), in funzione della documentazione dell'avanzamento del programma di investimento.
Le modalità della fase di stato avanzamento lavori (s.a.l.) e della successiva fase di ammortamento vengono stabilite al momento della stipula del contratto di finanziamento.
Nel periodo di erogazioni a stato avanzamento lavori vengono corrisposti solo interessi; il tasso applicato può essere fisso o variabile e gli interessi vengono liquidati con periodicità semestrale a scadenza fissa fine mese (30 giugno e 31 dicembre).
Nel periodo di ammortamento il tasso può essere fisso o variabile ed il rimborso avviene mediante pagamento posticipato di rate comprensive di capitale ed interesse semestrali con scadenza 30 giugno e 31 dicembre.

Altro
Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto.

Per saperne di più:
La **Guida pratica "La Centrale dei Rischi in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito www.bancaetica.it

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Tasso variabile Euribor 6 mesi/360

Importo totale del credito: € 500.000,00	Durata del finanziamento (anni): 15	**T.A.E.G. Finanziamento Bancario: 8,20%**	**T.A.E.G. Finanziamento agevolato: 0,71%**

Ai fini della simulazione si ipotizza un finanziamento complessivo di eur 500.000,00 aventi le seguenti caratteristiche:
- Finanziamento Agevolato: € 350.000,00
- Finanziamento Bancario: € 150.000,00
- Durata: 180 mesi
- Ammortamento Finanziamento Agevolato: rate semestrali (capitale + interessi) costanti
- Ammortamento Finanziamento Bancario: rate semestrali (capitale + interessi) variabili
- Preammortamento: non previsto per il Finanziamento Agevolato; per il Finanziamento Bancario fino al raggiungimento dell'avvenuto rimborso di non meno del 50% del differenziale tra l'importo del Finanziamento Bancario e del Finanziamento Agevolato;
- Modalità di erogazione: in una o più soluzioni

Tasso nominale annuo (**TAN**):
- Finanziamento Agevolato: 0,50% fisso
- Finanziamento Bancario: 7,861% (Euribor 6 mesi base 360 (attualmente pari a 3,682) + 4,00 punti perc.)
- Spese istruttoria: € 7.500,00 (pari allo 1,50% dell'ammontare del finanziamento complessivo costituito dal Finanziamento Agevolato - eur 2.250,00 + Finanziamento Bancario - eur 5.250,00) ripartiti proporzionalmente agli importi tra il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario

- Commissione di erogazione Finanziamento Agevolato: € 210,00
- Commissione di erogazione Finanziamento Bancario: € 90,00
- Imposta sostitutiva: € 375,00 (0,25% sull'importo erogato a valere solo sul Finanziamento Bancario)

- Calcolo interessi Finanziamento Agevolato: 360/360
- Calcolo interessi Finanziamento Bancario: 360/360

Tasso fisso 15 anni

Importo totale del credito: € 500.000,00	Durata del finanziamento (anni): 15	**T.A.E.G. Finanziamento Bancario: 8,79%**	**T.A.E.G. Finanziamento agevolato: 0,71%**

Ai fini della simulazione si ipotizza un finanziamento complessivo di eur 500.000,00 aventi le seguenti caratteristiche:
- Finanziamento Agevolato: € 350.000,00
- Finanziamento Bancario: € 150.000,00
- Durata: 180 mesi
- Ammortamento Finanziamento Agevolato: rate semestrali (capitale + interessi) costanti
- Ammortamento Finanziamento Bancario: rate semestrali (capitale + interessi) costanti
- Preammortamento: non previsto per il Finanziamento Agevolato; per il Finanziamento Bancario fino al raggiungimento dell'avvenuto rimborso di non meno del 50% del differenziale tra l'importo del Finanziamento Bancario e del Finanziamento Agevolato;
- Modalità di erogazione: in una o più soluzioni

Tasso fisso annuo nominale (**TAN**):
- Finanziamento Agevolato: 0,50%
- Finanziamento Bancario: 8,35% (IRS 15 anni (attualmente pari a: 2,85%) + 5,50 punti perc.)
- Spese istruttoria: € 7.500,00 (pari allo 1,50% dell'ammontare del finanziamento complessivo costituito dal Finanziamento Agevolato - eur 2.250,00 + Finanziamento Bancario - eur 5.250,00) ripartiti proporzionalmente agli importi tra il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario

- Commissione di erogazione Finanziamento Agevolato: € 210,00
- Commissione di erogazione Finanziamento Bancario: € 90,00
- Imposta sostitutiva: € 375,00 (0,25% sull'importo erogato a valere solo sul Finanziamento Bancario)

- Calcolo interessi Finanziamento Agevolato: 360/360
- Calcolo interessi Finanziamento Bancario: 360/360

Oltre al TAEG possono esserci, ove previsto, altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.
Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE FINANZIAMENTO BANCARIO

VOCI	COSTI
Importo finanziabile	Importo massimo della copertura delle spese ammissibili: 80% Minimo €500.000,00 Massimo €8.000.000,00 ● quota minima **finanziamento bancario** € 150.000,00 ● quota massima **finanziamento bancario** € 2.400.000,00
Durata	Durata minima: 4 anni Durata massima: 15 anni

TASSI

Tasso di interesse nominale annuo **finanziamento bancario**	TASSO VARIABILE >18 MESI (CHIMP): Euribor 6 mesi - 360 (attualmente pari a: 3,68%) + 4,00 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a 7,68% TASSO FISSO 15 ANNI: IRS 15 anni (attualmente pari a: 2,75%) + 5,50 punti perc. - Valore effettivo attualmente pari a: 8,25%
Indice di riferimento **TASSO VARIABILE**	**Tasso Euribor 6 mesi/360 - E6U**: corrispondente al tasso variabile pari al Tasso Euribor "Euro Interbank Offered Rate" 6 (sei) mesi su base 360 (trecentosessanta), rilevato l'ultimo giorno lavorativo del semestre solare, valido per il semestre solare successivo. Dette quotazioni sono pubblicate sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e su altra stampa specializzata, oppure diffuse sui principali circuiti telematici.
Indice di riferimento **TASSO FISSO**	**IRS Lettera:** saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,05 superiore, pubblicato su "il Sole 24 Ore" il giorno 20 di ogni mese, o se non disponibile il giorno di pubblicazione antecedente, con validità per il mese successivo. Mutuo a tasso fisso: IRS lettera 5 anni per durate del mutuo fino a 5 anni IRS lettera 10 anni per durate del mutuo fino a 10 anni IRS lettera 15 anni per durate del mutuo fino a 15 anni
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di ammortamento previsto dal contratto.
Tasso di mora **Finanziamento bancario**	Tasso contrattuale + 2 punti percentuali

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

Istruttoria del Finanziamento ipotecario/fondiario	1,50% Minimo: €7.500,00 Massimo: € 100.000,00 La percentuale si calcola sull'importo totale del mutuo liquidato a SAL
Commissione per la stipula del contratto, acquisizione delle garanzie, erogazione e gestione del Finanziamento e per ogni SAL (massimo 7 SAL):	Non previste per: Stipula del Contratto di Finanziamento, acquisizione delle garanzie, e gestione del Finanziamento; € 90,00 per ciascuna erogazione a SAL (massimo complessivo applicabile per i SAL: € 630,00)

Perizia tecnica	Il servizio viene fornito da soggetti terzi. Si veda la sezione "Altre spese da sostenere".
Aliquota Imposta Sostitutiva D.P.R. 601/73 - per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi	0,25% sull'importo del finanziamento
Altro	Non previsto

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO

Gestione pratica	€ 0,00
Incasso di ciascuna delle singole rate, anche di soli interessi	€ 0,00
Incasso di ciascuna delle singole rate, anche di soli interessi, con SDD presso altra Banca	€ 2,00
Invio Comunicazioni	Invio avviso di scadenza cartaceo (se richiesto) € 1,50
Variazione / restrizione ipoteca e spese per svincolo, restrizione, postergazione, trasferimento, cancellazione (in caso di rilascio atto notarile di assenso), rinnovazione, annotamento di ipoteca e/o privilegio:	€ 90,00 per ogni modifica contrattuale indicata e ogni liberazione di eventuali garanzie
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Rilascio duplicato di quietanza	€ 15,00
Rilascio di estratto conto o piano di ammortamento	€ 25,00
Dichiarazione di sussistenza di credito o altri certificati	€ 50,00
Richiesta dichiarazione di interessi	€ 50,00
Comunicazione dei dati ai revisori dei conti	€ 50,00
Informativa pre-contrattuale	€ 0,00
Invio comunicazioni periodiche di trasparenza	€ 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Invio comunicazioni per variazione condizioni	€ 0,00
Commissione per estinzione anticipata	3,00%

Spese per invio comunicazioni straordinarie	Per le condizioni economiche si rinvia al Foglio Informativo "Altri Servizi" disponibile sul sito www.bancaetica.it al link "Trasparenza Bancaria" o presso filiali di Banca Etica.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE FINANZIAMENTO AGEVOLATO

VOCI	COSTI
Importo finanziabile	Importo massimo della copertura delle spese ammissibili: 80% Minimo €500.000,00 Massimo €8.000.000,00 ● quota minima **finanziamento agevolato** € 350.000,00 ● quota massima **finanziamento agevolato** € 5.600.000,00

Durata	Durata minima: 4 anni Durata massima: 15 anni

TASSI

Tasso di interesse nominale annuo **finanziamento agevolato**	TASSO FISSO: 0,50% nominale annuo
Tasso di mora **Finanziamento agevolato**	Tasso nominale annuo pari al tasso vigente per le operazioni di rifinanziamento marginale (marginal lending facility) fissato dalla Banca Centrale Europea e pubblicato, alla data nella quale gli importi dovuti e non pagati dovevano essere corrisposti ai sensi del Contratto di Finanziamento, sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01, ovvero su "Il Sole 24 Ore", maggiorato del 50% (cinquanta per cento). Qualora, per qualsiasi motivo, non fosse possibile la rilevazione di tale tasso di interesse o tale tasso di interesse sia pari o inferiore allo 0% (zero per cento), gli interessi di mora saranno calcolati al tasso nominale annuo pari (i) all'Euribor a 6 mesi pubblicato, alla data nella quale gli importi dovuti e non pagati dovevano essere corrisposti ai sensi del Contratto di Finanziamento, sul circuito telematico Reuters alla pagina EURIBOR01, maggiorato del 50% (cinquanta per cento), ovvero (ii) qualora l'Euribor a 6 mesi assumesse valore inferiore a zero, a 120 (centoventi) punti base; il tasso degli interessi di mora, una volta rilevato, sarà aggiornato, sulla base del criterio di rilevazione sopra esposto, semestralmente ad ogni Data di Pagamento a partire dalla prima Data di Pagamento successiva alla rilevazione. Il valore del tasso di mora non potrà, in ogni caso, essere inferiore al valore del tasso di interesse applicabile al Finanziamento Agevolato maggiorato del 50%. Modalità di calcolo: 360/360

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

Istruttoria del Finanziamento ipotecario/fondiario	1,50% Minimo: €7.500,00 Massimo: € 100.000,00 La percentuale si calcola sull'importo totale del mutuo liquidato a SAL
Commissione per la stipula del contratto, acquisizione delle garanzie, erogazione e gestione del Finanziamento e per ogni SAL (massimo 7 SAL):	Non previste per: Stipula del Contratto di Finanziamento, acquisizione delle garanzie, e gestione del Finanziamento; € 210,00 per ciascuna erogazione a SAL (massimo complessivo applicabile per i SAL: € 1.470,00)
Perizia tecnica	Il servizio viene fornito da soggetti terzi. Si veda la sezione "Altre spese da sostenere".

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO

Gestione pratica	€ 0,00
Incasso di ciascuna delle singole rate, anche di soli interessi	€ 0,00
Incasso di ciascuna delle singole rate, anche di soli interessi, con SDD presso altra Banca	€ 2,00
Invio Comunicazioni	Invio avviso di scadenza cartaceo (se richiesto) € 1,50
Variazione / restrizione ipoteca e spese per svincolo, restrizione, postergazione, trasferimento, cancellazione (in caso di rilascio atto notarile di assenso), rinnovazione, annotamento di ipoteca e/o privilegio:	€ 210,00 per ogni modifica contrattuale e ogni liberazione di eventuali garanzie
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Rilascio duplicato di quietanza	€ 15,00
Rilascio di estratto conto o piano di ammortamento	€ 25,00
Dichiarazione di sussistenza di credito o altri certificati	€ 50,00
Richiesta dichiarazione di interessi	€ 50,00
Comunicazione dei dati ai revisori dei conti	€ 50,00
Informativa pre-contrattuale	€ 0,00
Invio comunicazioni periodiche di trasparenza	€ 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Invio comunicazioni per variazione condizioni	€ 0,00

Commissione per estinzione anticipata Finanziamento Agevolato	Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del Finanziamento Agevolato effettuata prima che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla Data di Sottoscrizione, il Soggetto Beneficiario dovrà corrispondere alla CDP, oltre alla rata in scadenza alla Data Prescelta per il Rimborso e all'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione: un importo pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato concesso e non erogato alla Data Prescelta per il Rimborso, nel solo caso di estinzione anticipata totale; un indennizzo per un importo pari (i) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla Data Prescelta per il Rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale e (ii) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato rimborsato anticipatamente alla Data Prescelta per il Rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale. Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del Finanziamento Agevolato effettuata dopo che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla Data di Sottoscrizione, il Soggetto Beneficiario dovrà corrispondere alla CDP, oltre alla rata in scadenza alla Data Prescelta per il Rimborso e all'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione, un indennizzo per un importo pari: in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla Data Prescelta per il Rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale; e in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato rimborsato anticipatamente a tale Data Prescelta per il Rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale.

Spese per decadenza dal beneficio del termine e risoluzione del contratto	La revoca delle agevolazioni disposta dal Ministero ai sensi della Normativa Applicabile comporta, in capo al Soggetto Beneficiario, il sorgere degli obblighi restitutori delle agevolazioni stesse, secondo quanto previsto dalla Normativa Applicabile, restando comunque inteso che, con riferimento al

Finanziamento Agevolato, la revoca delle agevolazioni determinerà l'obbligo del Soggetto Beneficiario di restituire:

i. l'importo del beneficio di cui quest'ultimo ha goduto sino alla data del provvedimento di revoca, ovvero alla data di risoluzione del Contratto di Finanziamento (dovuta a causa diversa dalla revoca delle agevolazioni), qualora quest'ultima intervenga durante la realizzazione del Progetto e prima dell'emanazione del provvedimento di revoca, in termini di Differenziale Interessi;

i. l'interesse pari al tasso ufficiale di riferimento (T.U.R.) ovvero al corrispondente parametro sostitutivo vigente alla data dell'erogazione, calcolato sull'importo del Differenziale Interessi di cui al paragrafo (i) che precede, nonché, per i casi in cui sono applicabili, le maggiorazioni di tasso e le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 123;

fermo restando che gli importi di cui ai precedenti punti (i) e (ii) saranno restituiti nella misura e fatte salve le previsioni del singolo Atto di Revoca per le agevolazioni concesse, anche tenuto conto di quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 123.

Il verificarsi di un inadempimento o di uno degli eventi rilevanti previsti:

- Mancato pagamento
- Contestazioni e azioni
- Cross Default
- Esito negativo della valutazione
- Inadempimento
- Insolvenza del Soggetto Beneficiario
- Mancato pagamento
- Mancato pagamento dei tributi
- Modificazioni patrimoniali
- Modifiche Normativa di Riferimento
- Non Veridicità e completezza delle dichiarazioni e garanzie
- Operazioni societarie, acquisizioni, cessioni ed investimenti
- Revoca delle agevolazioni
- Venir meno della Garanzia

ha l'obbligo di restituire, oltre agli interessi maturati fino alla data di risoluzione e al debito residuo:

i. un indennizzo pari al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla data di risoluzione del o recesso dal Contratto di Finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data di risoluzione del Contratto di Finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine e la Data di Scadenza Finale;

i. gli eventuali interessi di mora.

PIANO DI AMMORTAMENTO del Finanziamento complessivo

Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento francese
Tipologia di rata	Costante in caso di tasso fisso Variabile in caso di tasso variabile
Periodicità delle rate	Rate semestrali comprensive di quota capitale e quota interessi
Tipo calendario	GIORNI COMMERCIALI / 360
Modalità pagamento interessi	INTERESSI POSTICIPATI
Modalità di calcolo degli interessi	MATEMATICA

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Euribor 6 mesi/360

Data	Valore
01.07.2024	3,68%

IRS Lettera 15 anni

Data	Valore
01.07.2024	2,75%

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 del Finanziamento Bancario

Tasso di interesse applicato Finanziamento Bancario	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: € 150.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Mutuo Chirografario alle Imprese dell'Economia sociale				
Tasso variabile Euribor 6 mesi/360				
7,68%	15	€ 8.507,83	€ 14.711,22	€ 11.807,05
Tasso fisso				
8,25%	15	€ 8.806,65	Non previsto	Non previsto

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA del Finanziamento Agevolato

Tasso di interesse applicato Finanziamento Bancario	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: € 350.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Mutuo Chirografario alle Imprese dell'Economia sociale				

Tasso fisso				
0,50%	15	€ 12.124,21	Non previsto	Non previsto

NB. **Il calcolo dopo due anni (ultime due colonne) è valido 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.bancaetica.it – al link Trasparenza Bancaria).

SERVIZI ACCESSORI

La/Le polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda al rispettivo Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet della Compagnia www.assimoco.it e presso le filiali della banca stessa.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Perizia tecnica

É richiesta la valutazione dell'immobile oggetto di ipoteca, tramite il Servizio valutazioni Immobiliari di Crif Spa. Il costo della perizia è a carico del richiedente e viene corrisposto a mezzo bonifico bancario prima del sopralluogo sull'immobile da peritare (in caso di surroga il costo della perizia è a carico della Banca). È prevista la sottoscrizione presso la Filiale di un contratto di servizio e la raccolta/consegna del modello privacy.
Vengono definite:
- "Perizie Retail" tutte le perizie effettuate su immobili ad uso residenziale;
- "Perizie Business" tutte le perizie effettuate su immobili ad uso non residenziale;

COSTO PERIZIA:
Le tariffe applicate per l'esecuzione della Perizia, espresse al netto di IVA, sono illustrate nelle tabelle seguenti:

PERIZIE RETAIL

Scaglione di importo di finanziamento per mutuo richiesto	*Immobili finiti*	*Perizia a SAL (1°sopralluogo)*	*Perizia a SAL (sopralluoghi successivi)*
Mutuo richiesto fino a € 280.000	€ 220,74	€ 220,74	€ 90,74*
da € 280.001 a € 800.000	€ 335,74	€ 455,74	€ 155,74
da € 800.001 a € 1.500.000	€ 555,74	€ 605,74	€ 205,74
Oltre € 1.500.000	€ 955,74	€ 1.005,74	€ 205,74

PERIZIE BUSINESS

Scaglione di importo di finanziamento per mutuo richiesto	*Immobili finiti*	*Perizia a SAL (1°sopralluogo)*	*Perizia a SAL (sopralluoghi successivi)*
Mutuo richiesto fino a € 500.000	€ 477,30	€ 477,30	€ 192,30*
da € 500.001 a € 2.000.000	€ 762,30	€ 762,30	€ 221,30
da € 2.000.001 a € 5.000.000	€ 1.962,30	€ 1.962,30	€ 712,30
da € 5.000.001 a € 10.000.000	€ 2.912,30	€ 2.912,30	€ 1.012,30
Oltre € 10.000.001	su preventivo		

*Questo corrispettivo è valido anche in caso di integrazione di Perizia ad esempio qualora, successivamente al rilascio della Perizia sia necessario eseguire un ulteriore sopralluogo e correlata integrazione di rapporto estimativo, per verificare eventuali modifiche intervenute o da rimuovere/sanare sull'immobile, anche sulla base della Documentazione Catastale-Urbanistica e delle indicazioni fornite dallo stesso Istituto.

Per le Perizie Business, CRIF SERVICES si riserva il diritto di valutare, caso per caso, se la Perizia sull'immobile in oggetto ha una complessità tale da comportare un incremento dei costi e delle tariffe professionali connessi alla valutazione, riservandosi di definire concordemente con l'ISTITUTO eventuali variazioni al corrispettivo di cui alla summenzionata tabella.

I prezzi sopra esposti comprendono la produzione da parte di Crif delle visure catastali storiche.

Istruttoria	Non previsto.
Adempimenti notarili	Le spese notarili da regolare direttamente al notaio rogante sono a carico del cliente.
Assicurazione immobile	É richiesta, per tutta la durata del mutuo, la stipula di una polizza assicurativa contro i rischi incendio e scoppio a cura ed a carico della Parte Finanziata presso una Compagnia di assicurazione a sua scelta. Nella polizza dovrà essere inserito il vincolo a favore della Banca conforme al testo fornito dalla stessa, ad eccezione delle polizze intermediate direttamente o indirettamente da Banca Popolare Etica scpa, per le quali detto vincolo non è previsto. La somma assicurata deve essere almeno pari al valore assicurabile indicato nella perizia dell'immobile oggetto di ipoteca.

Altro	Non sono previste altre spese.

Oneri Tributari

Per operazioni con durata superiore ai 18 mesi: imposta sostitutiva ai sensi D.P.R. n.601/73 nella misura dello 0,25% sull'importo del finanziamento.
Nel caso di mancato esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 17 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 sono dovute, ove previsto, l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, nella misura prevista dalla legge vigente.

Imposte per iscrizione ipoteca: imposta iscrizione ipoteca come da normativa vigente.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria: Il tempo massimo che può intercorrere tra la presentazione di tutta la documentazione necessaria alla delibera e la stipula del contratto è pari a novanta giorni.
É fatta salva la facoltà da parte della banca di richiedere nuova documentazione a supporto della domanda nel caso in cui sia necessario l'approfondimento di circostanze o elementi forniti non sufficientemente chiari ovvero qualora esistano situazioni di difformità tra quanto dichiarato dal cliente in sede di domanda e lo stato di fatto o di diritto riscontrato. In questo caso il termine dei novanta giorni viene interrotto e riprende a decorrere dal momento in cui la Banca riceve l'ulteriore documentazione richiesta.

Disponibilità dell'importo: le somme erogate contestualmente alla stipula potranno essere disponibili al consolidamento dell'ipoteca (10 giorni dopo l'iscrizione ipotecaria fatta dal notaio). In questo caso la banca è disponibile a rilasciare al venditore conferma di mandato irrevocabile conferitole dal mutuatario ad utilizzare il netto ricavo del mutuo per il pagamento al venditore stesso.
In caso di mutuo a stato avanzamento lavori, fatto salvo quanto sopra specificato, l'erogazione del netto ricavo avverrà a tranches su richiesta del cliente e su presentazione di idonea documentazione di spesa relativa all'intervento finanziato.

Altro: non previsto.

ALTRO

Garanzie: ipoteca pari al 200% dell'importo del mutuo.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione Anticipata
In caso di mutuo ipotecario il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo, in misura proporzionale alla percentuale originaria di partecipazione tra il Finanziamento Agevolato e il Finanziamento bancario, con un preavviso di almeno 15 giorni, corrispondendo la commissione di estinzione anticipata così come indicata nel foglio informativo tempo per tempo vigente. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto tutto insieme prima della scadenza del mutuo.
Il rimborso dovrà avvenire in corrispondenza alla data di scadenza di una rata (o, nel caso in cui tale data di scadenza non cada in un giorno lavorativo, il primo giorno lavorativo immediatamente successivo alla stessa).

Tempi massimi di chiusura del rapporto
Dal momento dell'azzeramento del debito residuo, 2 giorni lavorativi, fermi restando i tempi tecnici necessari per le formalità legate alla cancellazione dell'eventuale ipoteca.

Reclami
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (via Niccolò Tommaseo, n. 7 – CAP 35131 – Padova; indirizzo di PEC: reclami@pec.bancaetica.it, indirizzo di posta elettronica: reclami@bancaetica.com) che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.
Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini prescritti, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi 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. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore

indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it o ad altro organismo di mediazione convenuto tra le parti.

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.
BCE (Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca centrale europea)	Tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità dalla Banca Centrale Europea.
CDP – Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.	Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (CDP S.p.A.) è l'Istituzione di Promozione Nazionale che dal 1850 sostiene l'economia italiana.
Convenzione	È la convenzione per la regolamentazione dei rapporti di concessione di finanziamenti a valere sul Fondo rotativo per il sostegno alle imprese (FRI) e gli investimenti in ricerca, di cui alla legge 30 dicembre 2004 n. 311 e successive modificazioni, sottoscritta tra il Ministero dello sviluppo economico, l'Associazione Bancaria Italiana e la Cassa depositi e prestiti S.p.A. per la gestione dei finanziamenti di cui all'articolo 8 del Decreto 3 luglio 2015;
Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	Tasso di interesse, applicato ai prestiti in euro, calcolato giornalmente come media semplice delle quotazioni rilevate a mezzogiorno su un campione di banche con elevato merito di credito selezionato periodicamente dalla European Banking Federation.
Finanziamento agevolato	È il finanziamento a medio-lungo termine concesso dalla CDP al Soggetto Beneficiario per il Progetto oggetto della domanda di agevolazione a valere sulle risorse del FRI.
Finanziamento bancario	È il finanziamento di durata pari al Finanziamento Agevolato e di importo pari al 30 per cento del Finanziamento in conformità alle previsioni di cui alla Normativa Applicabile e alla Convenzione, destinato alla copertura dell'investimento ammissibile, concesso a tasso di mercato dalla Banca Finanziatrice al soggetto Beneficiario.
Fondo rotativo per il sostegno alle imprese (FRI)	È il Fondo rotativo per il sostegno alle imprese e agli investimenti in ricerca di cui all'articolo 1 comma 354-361 della Legge n. 311/2004.
Imposta Sostitutiva	Imposta di cui al DPR 601/1973, sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata (ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche, che non agiscono nell'esercizio dell'attività d'impresa, destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla "prima casa" per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata).
Imposte Ordinarie (o d'atto)	Imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative.
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.
IRS lettera	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,05 superiore, pubblicato su "il Sole 24 Ore" il giorno 20 di ogni mese, o se non disponibile il giorno di pubblicazione antecedente, con validità per il mese successivo.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	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.
Preammortamento	È il periodo di ammortamento preliminare al piano rateale di rimborso del mutuo in cui il cliente ha la piena disponibilità del capitale iniziale. Durante questo periodo, la cui durata è fissata in contratto, il cliente si limita a pagare alle scadenze la sola quota di interessi sulla somma mutuata, al tasso convenuto nel contratto medesimo.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il cliente effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.
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.
Spese di Istruttoria	Spese per le indagini e l'analisi espletate dalla banca volte a determinare la capacità di indebitamento del cliente e la forma di finanziamento più opportuna.
Spese di Perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
TAEG (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.
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 Fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso Variabile	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificamente indicati nel contratto di mutuo.
TEGM (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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM della categoria di operazioni corrispondente, aumentarlo di un quarto e aggiungere un margine di ulteriori quattro punti percentuali (la differenza tra il tasso così ottenuto ed il TEGM non può comunque essere superiore a otto punti percentuali), e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.