

**FINANZIAMENTO A MEDIO E LUNGO TERMINE A FAVORE DI IMPRESE  
A TASSO FISSO O VARIABILE**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

**MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE S.p.A.**

Sede legale: Via Pancaldo, 4 - 50127 Firenze

Direzione Generale: Via Panciatichi, 48 - 50127 Firenze

Tel. 055 24981 - Fax 055 242750 - Email [infocenter@mpscapitalservices.it](mailto:infocenter@mpscapitalservices.it)

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

Iscritta all'Albo delle Banche della Banca d'Italia al n. 4770 - Codice Gruppo (ABI) 1030.6 - Codice Banca (CAB) 10643 C.F., P.IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Firenze: 00816350482

Aderente al Fondo interbancario di tutela dei depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia - Capitale sociale: Euro 1.669.516.282,10 i.v. - Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

**Da compilare esclusivamente nel caso di OFFERTA FUORI SEDE**

Soggetto che procede all'offerta .....

Nome e Cognome del soggetto che consegna il modulo al cliente .....

Indirizzo .....

Telefono ..... e.mail .....

Qualifica (per i soggetti iscritti in albi o elenchi, indicare anche gli estremi)

.....

Nome e cognome e ragione sociale  
del Cliente cui il modulo è stato consegnato .....

Il Cliente attesta che, assieme al presente, ha altresì ricevuto anche copia del prospetto recante i Tassi Effettivi Globali Medi ai sensi della L. 108/96.

Data

Firma per avvenuta ricezione

.....

.....

**CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEL PRODOTTO**

Concessione di finanziamenti a medio e lungo termine a favore di imprese, a tasso fisso o variabile. Si effettuano, ad esempio, finanziamenti per investimenti produttivi, costruzione, ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di complessi industriali o impianti, finanziamenti per complessi edilizi, interventi di liquidità per esigenze finanziarie delle aziende.

**Tasso Fisso:** Il tasso di interesse non varia per tutta la durata del finanziamento. Il finanziamento a tasso fisso dà al cliente la certezza della misura del tasso, indipendentemente dalle variazioni di mercato. Questo finanziamento è indicato per il cliente che voglia conoscere, fin dalla stipula del contratto, gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi).

I rischi a carico del cliente sono connessi alle riduzioni di tasso rilevabili sul mercato che possono rendere l'operazione economicamente meno vantaggiosa di una stipulata in pari data a tasso variabile.

**Tasso Variabile:** Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri specificatamente indicati nel contratto di finanziamento. Il finanziamento a tasso variabile consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato. Questo finanziamento è indicato per il cliente che preferisca rate variabili nel corso della vita del finanziamento, in relazione all'andamento dei tassi di interesse del mercato.

I rischi a carico del cliente sono connessi agli aumenti di tasso derivanti dalla variazione dei parametri di indicizzazione sotto riportati.

Per le operazioni in divisa sussiste il rischio di cambio: il rischio legato alla variazione del rapporto di cambio che si può verificare tra le valute (Euro/divisa estera) in un determinato periodo.

### GARANZIE

Le principali forme di garanzia in uso sono: ipoteca su immobili; ipoteca su mobili; pegno; privilegio; fideiussione (rilasciate da persone fisiche e giuridiche); fideiussioni bancarie; polizza fidejussoria; patronage; cessione del credito; garanzie consortili; garanzie rilasciate da Enti di garanzia.

## CONDIZIONI ECONOMICHE DEL SERVIZIO

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**7,40%**

Finanziamento a **tasso fisso** di importo pari ad Euro 10.000.000,00 durata 15 anni con rate semestrali, spese di istruttoria ed erogazione 2%, commissione di Arranging 2,50%, spese per scadenze rata € 10,00, tasso applicato 6,50% (IRS Lettera 15 anni arrotondato ai 5 centesimi superiori + spread).

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**5,82%**

Finanziamento a **tasso variabile** di importo pari ad Euro 10.000.000,00 durata 15 anni con rate semestrali, spese di istruttoria ed erogazione 2%, commissione di Arranging 2,50%, spese per scadenze rata € 10,00, tasso applicato 5,00% (Euribor 6m base 365 arrotondato ai 5 centesimi superiori + spread).

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

**Note:** Tassi IRS ed Euribor rilevati il 06/09/2018. Il TAEG sopra riportato è stato calcolato prevedendo l'imposta sostitutiva dello 0,25%. Oltre al TAEG vanno considerati altri costi quali le spese per l'iscrizione dell'eventuale ipoteca, le spese peritiche e la polizza assicurativa sull'immobile oggetto della garanzia ipotecaria o sui beni oggetto di privilegi. Tale tipologia di polizza non è distribuita da MPS Capital Services.

**Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura**

**N.B.:** come previsto dalle Istruzioni di Vigilanza di Banca d'Italia le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

TASSI	VOCI	DETTAGLIO
	Importo massimo finanziabile	Commisurato agli investimenti da effettuare
	Durata	Di norma da 18 mesi ed 1 giorno a 15 anni.

Tasso di interesse nominale annuo	<p>Il tasso viene determinato il giorno in cui viene autorizzata la stipula del contratto di finanziamento, può essere <b>fisso</b> per tutta la durata del finanziamento, <b>variabile</b> ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>parametro di indicizzazione</b></li> <li>• <b>spread</b> (misura fissa annua)</li> </ul> <p><b>Al momento della stipula il valore massimo del tasso comunque non supera mai i valori fissati dalla legge 108/96 in materia di usura.</b></p>
Corresponsione interessi	di norma in via semestrale posticipata (gg 365/36500)
Parametro di indicizzazione	<p><b>Tasso fisso</b> rilevato il giorno in cui viene autorizzata la stipula del contratto: <b>IRS</b> lettera – riferito alla durata dell'operazione – arrotondato ai 5 centesimi superiori.</p> <p><b>Tasso variabile</b> rilevato il giorno in cui viene autorizzata la stipula del contratto, alternativamente:</p> <p>A) <b>EURIBOR</b> lettera con il criterio giorni effettivi/365, corrispondente alla periodicità prevista per le rate di rimborso dell'operazione (semestrale, trimestrale, ecc.), ed arrotondato ai 5 centesimi superiori;</p> <p>B) <b>EURISTAT</b>: 50% dal parametro <b>EURIBOR 3 MESI</b> maggiorato di 50 punti base, e 50% dal parametro <b>RENDISTATO</b> (rendimento effettivo lordo annuo del campione dei titoli pubblici soggetti ad imposta rilevato mensilmente dalla Banca d'Italia)</p>
Spread	<p><b>Tasso Fisso:</b> spread massimo di 5,25 % annui</p> <p><b>Tasso Variabile:</b> spread massimo di 5,25 % annui</p>
Tasso di interesse di preammortamento	Calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
Tasso di mora	Tasso annuo contrattualmente convenuto maggiorato di massimo 200 b.p. (2%).

SPESE	Spese per la stipula del contratto	VOCI	COSTI
		<b>Fondo spese</b> - in acconto alla commissione di istruttoria ed erogazione	0,20% dell'importo richiesto Max. € 5.000
		<b>Commissione di istruttoria ed erogazione</b> sono escluse le operazioni agevolate o su convenzione	Min. 0,075% - Max. 2% Min. € 500 - una tantum sull'importo stipulato
		<b>Diritti di istruttoria</b> - per operazioni non perfezionate	Min. 0,10% - Max. 0,50% Min. € 500
		<b>Arranging Fee</b> (commissione di organizzazione dell'operazione)	Min. 0,10% - Max. 2,50%

Spese per la gestione del rapporto	<b>Commissione di negoziazione divisa</b> (per operazioni denominate in divisa diversa dall'Euro)	Min. 0,05% - Max. 0,15%
	<b>Commissione di mancato o ritardato utilizzo</b> - calcolata su importo non erogato entro il termine contrattuale e pro-rata fino alla data di erogazione o del consolidamento. – In alternativa alla Commitment fee.-	Max. 2%
	<b>Commitment fee (commissione di impegno a finanziare)</b> - calcolata pro- tempore e pro-quota sull'importo stipulato non ancora erogato. - In alternativa alla Commissione di mancato utilizzo.-	Max. 50% dello spread
	<b>Commissione di risoluzione, decadenza dal beneficio del termine</b> (su credito residuo per ogni anno solare, o frazione, mancante alla scadenza contrattuale) <ul style="list-style-type: none"> <li>- per finanziamenti a tasso fisso . . . . .</li> <li>- per finanziamenti a tasso variabile. . .</li> </ul>	Min. 0,40% - Max. 0,80% Min. 0,20% - Max. 0,80%
	<b>Commissione di anticipata estinzione</b> (per ogni anno solare, o frazione, di durata residua dell'operazione) <ul style="list-style-type: none"> <li>- per finanziamenti a tasso fisso . . . . .</li> <li>- per finanziamenti a tasso variabile . . . . .</li> <li>- recupero di eventuali penali reclamate da Enti rifinanziatori della specifica operazione (% sul capitale residuo) . . . . .</li> </ul> Non viene percepita nessuna commissione per i finanziamenti stipulati, o accollati a seguito di frazionamento anche ai sensi del D. Lgs. 20.06.2005 n. 122, destinati ad acquisto o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale stipulati da persona fisica o ditta individuale (Vedasi art. 120 <i>ter</i> Testo Unico Bancario)	Min. 0,20% - Max. 0,80% Min. 0,20% - Max. 0,50%  Max. 20%
	<b>Diritti di riesame</b> Su importo originario operazione, oltre al recupero delle spese vive	Max. 1,25%
	<b>Rilascio di atti di consenso a restrizioni ipotecarie a seguito di frazionamento</b>	Max. €.1.000
	<b>Rinnovo iscrizione ipotecaria</b> (escluse operazioni ai sensi della L.590/65)	0,20% del debito residuo Min. €.500
	<b>Scadenza rata</b> (Emissione ricevuta s.b.f. o avviso di scadenza, Emissione MAV, RID, ecc.)	€.10
	<b>Rilascio attestazione residuo debito, certificazione interessi passivi, dichiarazione revisione bilancio, estratto conto, ecc.</b>	€.60 fissi
	<b>Certificazione ad uso fiscale degli interessi corrisposti</b>	€.60 fissi
	<b>Diritti SAL</b> (Stato Avanzamento Lavori)	Min. €.150 - Max. €.500
	<b>Diritti di segreteria per arretrato</b> (da addebitare al passaggio in arretrato)	0,20% - Min. €.30
<b>Diritti di segreteria per sofferenze</b>	0,40% - Min. €.30	

	<b>Commissione per spese di recupero crediti</b> - incarico di recupero crediti affidato a società o professionisti esterni specializzati	6% dell'importo recuperato con un massimo di €.4.000,00 per singolo incarico
	<b>Agency Fee</b> (commissione di gestione del contratto di finanziamento)	Min. €.5.000 - Max. €.300.000
	<b>Waiver Fee</b> (commissione per mancato rispetto dei termini contrattuali, applicata in caso di richiesta di deroga a covenants o altri obblighi contrattualmente previsti)	Max. 1,25% Determinata come % del finanziamento accordato
	<b>Term Out Fee</b> (commissione per l'esercizio della facoltà – già prevista dal contratto – di estendere la durata del finanziamento oltre la scadenza originaria)	Min. 0,05% - Max. 0,75% Determinata come % sull'importo oggetto di proroga del termine di rimborso
	<b>Commissione di rinegoziazione</b> (applicata in caso di rinegoziazione dei termini e/o delle condizioni contrattuali)	Max. 2% Determinata come % del finanziamento residuo

<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipologia del piano di ammortamento	Il piano di ammortamento può essere con: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rate con quota capitale crescente;</li> <li>• Rate con quota capitale costante;</li> <li>• Rimborso del capitale in unica soluzione.</li> </ul>
	Periodicità delle rate	Di norma semestrale, ma concordabile in relazione alle esigenze del cliente ed alle valutazioni della Banca.

## ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore EURIBOR 3m/365	Valore EURIBOR 6m/365
06/09/2018	-0,323	-0,273
03.01.2017	-0,323	-0,224
02.02.2015	0,056	0,136
29.10.2014	0,089	0,191

Data	Valore EURISTAT
06/09/2018	1,33
03.01.2017	1,165
02.02.2015	0,98
29.10.2014	1,15

Data	Valore IRS 2a	Valore IRS 3a	Valore IRS 5a	Valore IRS 10a	Valore IRS 15a
06/09/2018	-0,14	-	0,29	0,89	1,25
03.01.2017	-0,16	-0,08	0,11	0,72	1,11
02.02.2015	0,16	0,20	0,31	0,70	0,96
29.10.2014	0,24	0,29	0,48	1,11	1,53

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi se il finanziamento è a tasso fisso.

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per € 10.000.000,00 di capitale
6,50 % (t. fisso)	15	€ 526.817,17
5,00 % (t. variabile)	15	€ 477.776,41

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alla categoria di operazione di "Altri finanziamenti", può essere consultato sul cartello affisso presso la sede della Banca e presso le dipendenze della stessa aperte al pubblico, nonché sul sito internet [www.mpscapitalservices.it](http://www.mpscapitalservices.it).

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Perizia tecnica	Min. €.750 - Max. €.5.000
Spese peritiche per riesami, consenso a restrizione ipotecaria, oltre spese vive ed oneri professionali	Max. €.1.000

Trattamento tributario:	Imposte ordinarie (se ed in quanto dovute) Sul finanziamento:  Imposta di bollo: euro 16 Imposta di registro: euro 200 0,50% sulle garanzie enunciate nel contratto di finanziamento (con un minimo di euro 200 per garanzia enunciate) salvo avere già assolto l'imposta di registro sulla
-------------------------	--

	<p>garanzia; base imponibile: importo garantito.</p> <p>Sulle garanzie:</p> <p>Imposta di bollo: euro 16; Imposta di registro: 0,50% dell'importo garantito (con un minimo di euro 200 per garanzia); Imposta ipotecaria: 2% dell'importo garantito da ipoteca;</p> <p>In alternativa alle suddette imposte sul finanziamento e sulle garanzie (anche acquisite in seguito), potrà essere applicata:</p> <p>Imposta sostitutiva (DPR 601/1973): 0,25% dell'importo del finanziamento</p>
--	--

**Spese di mediazione:** Le spese saranno concordate fra il cliente ed il mediatore da lui scelto.

**Spese notarili:** Il Notaio sarà scelto dal cliente. Le spese saranno concordate fra il cliente ed il notaio.

**Spese per consulenti esterni (legali, assicurativi, tecnici, fiscali, ecc.):** Le spese saranno concordate fra il cliente ed il professionista da lui scelto.

**Assicurazione su immobili offerti in garanzia:** polizza contro il rischio incendio, scoppio e fulmine. Le spese saranno regolate dal cliente con la compagnia assicurativa da lui scelta.

**Altre assicurazioni:** il costo di eventuali ulteriori coperture assicurative (ove richieste) relative all'investimento finanziato saranno regolate dal cliente con la compagnia assicurativa da lui scelta.

**Imposta di bollo su contratto ed avviso per operazioni con durata fino a 18 mesi:** Nella misura prevista dalla legge.

## CLAUSOLE CONTRATTUALI

**Recesso:** non è prevista, né a favore del cliente né della banca, la facoltà di recedere dal contratto. Il cliente ha facoltà di sciogliersi dal rapporto in conseguenza dell'anticipato rimborso del finanziamento trattato nella successiva Sezione.

La banca, invece, può sciogliere il rapporto contrattuale a seguito della dichiarazione di risoluzione del contratto o in conseguenza della dichiarazione di decadenza dal beneficio del termine del debitore: entrambe queste ipotesi sono provocate da gravi inadempimenti del cliente. I casi di risoluzione e di decadenza dal beneficio del termine sono elencati dettagliatamente nel contratto.

**Mezzi di tutela stragiudiziale delle controversie:** il contratto richiama la facoltà del cliente di ricorrere all'Arbitro Bancario Finanziario quale modalità di risoluzione delle controversie alternativa alla tutela giudiziale. Per conoscere detto mezzo di tutela stragiudiziale si rinvia al sito internet dell'Arbitro Bancario Finanziario [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it)

**Cartolarizzazione e cessione dei crediti:** il contratto richiama la facoltà della Banca finanziatrice di cedere i propri diritti e obblighi derivanti dal contratto di finanziamento, ovvero cedere i crediti vantati nei confronti della ditta finanziata, anche ai sensi e per gli effetti della legge 30 aprile 1999 n. 130 (recante la disciplina della "Cartolarizzazione").

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

### Estinzione anticipata

L'estinzione anticipata del finanziamento, già richiamata nella precedente sezione, può essere totale (ciò comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del finanziamento) oppure parziale (con una riduzione del finanziamento in linea capitale). L'estinzione anticipata, le cui condizioni economiche sono state riportate nella Sezione "Condizioni Economiche del Servizio", deve essere effettuata ad una delle scadenze fissate per il rimborso del capitale e/o la corresponsione degli interessi, con un preavviso di almeno 30 giorni rispetto alla data indicata dal cliente per l'estinzione anticipata per le operazioni assistite da provvista propria della Banca mentre, per le operazioni assistite da provvista fornita alla Banca da Enti od Istituzioni (es. BEI), deve esser stato dato il preavviso richiesto dai medesimi Enti od Istituzioni. In tal caso il cliente dovrà acquisire cognizione di dette condizioni per il tramite della Banca, qualora non sia specificato nel contratto di finanziamento.

**Portabilità**

In caso di contratti di finanziamento il debitore ha il diritto di esercitare la facoltà di surroga di cui all'articolo 1202 del Codice Civile senza l'applicazione di alcun onere e di richiedere informazioni sull'ammontare del debito residuo e di riceverne tempestiva comunicazione.

L'esercizio della facoltà di surroga comporta il trasferimento del contratto esistente alle condizioni stipulate tra il cliente e la banca subentrante con l'esclusione di penali o di altri oneri di qualsiasi natura, compresi gli oneri notarili, le spese o commissioni per la concessione del nuovo finanziamento per l'istruttoria e per gli accertamenti catastali.

**Reclami e Sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie**

Il reclamo è costituito da ogni atto con cui un cliente, che deve essere chiaramente identificabile, contesta in forma scritta (lettera, fax, e-mail) alla banca un suo comportamento o un'omissione.

Gli indirizzi a cui inviare la contestazione scritta sono:

- ✓ posta ordinaria, con busta affrancata e indirizzata a Ufficio AML e Referente Rischi presso MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A, via Panciatichi n. 48, 50127-Firenze;
- ✓ posta elettronica, all'indirizzo e.mail: [reclami@mpscapitalservices.it](mailto:reclami@mpscapitalservices.it) ;
- ✓ posta elettronica certificata: [reclamimpscs@postacert.gruppo.mps.it](mailto:reclamimpscs@postacert.gruppo.mps.it) ;
- ✓ numero fax per invio reclami : 055/240826 - attenzione Ufficio AML e Referente Rischi;
- ✓ consegna diretta presso le strutture della banca.

La Banca deve rispondere al cliente entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo.

In relazione all'obbligo sancito dall'art. 5 del D.Lgs.4 marzo 2010 n.28 e successive modifiche, di esperire il procedimento di mediazione prima di far ricorso all'autorità giudiziaria, è possibile (in attuazione del richiamato art. 5, comma 5) sottoporre le controversie che dovessero sorgere dal contratto ai seguenti organismi, in funzione della loro specializzazione sulla materia bancaria e finanziaria:

- Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione delle controversie istituito ai sensi dell'art. 128- bis del d.lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), secondo le modalità indicate nella "Guida Pratica ABF", reperibile sul sito web [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it) , presso la sede o i locali aperti al pubblico della Banca oppure sul sito internet di quest'ultima [www.mpscapiatalservices.it](http://www.mpscapiatalservices.it) ;
- Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dall'Associazione Conciliatore Bancario Finanziario, secondo le modalità previste nel "Regolamento di procedura per la conciliazione", reperibile sul sito web [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) , presso la sede o i locali aperti al pubblico della Banca oppure sul sito internet di quest'ultima [www.mpscapiatalservices.it](http://www.mpscapiatalservices.it) .

Il Procedimento di mediazione potrà essere esperito, previo accordo delle parti, presso organismi diversi da quelli sopra indicati, iscritti nell'apposito Registro presso il Ministero di Giustizia".

LEGENDA	
<b>Cartolarizzazione</b>	Cessione a titolo oneroso da parte della Banca di crediti pecuniari, sia esistenti che futuri, individuabili anche in blocco nel caso di una pluralità di crediti
<b>Cessione del credito</b>	Cessione a titolo oneroso da parte della Banca di crediti pecuniari, sia esistenti che futuri, scaturenti da un'operazione di finanziamento
<b>Decadenza dal beneficio del termine</b>	Istituto posto a tutela del creditore che, al verificarsi di fattori quali l'insolvenza del debitore ovvero la riduzione delle garanzie date ovvero la mancata costituzione delle garanzie promesse dal medesimo debitore, può esigere la prestazione dovuta immediatamente, senza attendere la scadenza del termine pattuito
<b>Ipoteca</b>	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.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.

<b>Parametro di indicizzazione (per i finanziamenti a tasso Variabile)/ Parametro di riferimento (per i finanziamenti a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento con quota capitale crescente</b>	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.
<b>Piano di ammortamento con quota capitale costante</b>	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Risoluzione</b>	Scioglimento del rapporto contrattuale dovuto al verificarsi dell'inadempimento nel pagamento delle rate o ad una delle altre cause comunque riepilogate in Contratto
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Surrogazione</b>	Istituto in virtù del quale un soggetto che ha pagato in luogo del debitore subentra nella posizione e nei diritti spettanti al creditore
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del finanziamento 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.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	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.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge 108/96 in materia di usura.