

FOGLIO INFORMATIVO

ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari

FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO CON GARANZIA FGPMI AI SENSI DELLA L. 15 DICEMBRE 2023 N. 191 ART. 15 BIS (C.D. DECRETO ANTICIPI), DELLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA LEGGE 30 DICEMBRE 2024, N. 207 (LEGGE DI BILANCIO 2025) E DEL DL 31 DICEMBRE 2025 N. 200 (C.D. DECRETO MILLEPROROGHE)

FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO CON GARANZIA FGPMI AI SENSI DELLA L. 15 DICEMBRE 2023 N. 191 ART. 15 BIS (C.D. DECRETO ANTICIPI) E DELLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA LEGGE 30 DICEMBRE 2024, N. 207 (LEGGE DI BILANCIO 2025) E DEL DL 31 DICEMBRE 2025 N. 200 (C.D. DECRETO MILLEPROROGHE) - IMPRESA SOSTENIBILE

FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO CON GARANZIA FGPMI AI SENSI DELLA L. 15 DICEMBRE 2023 N. 191 ART. 15 BIS (C.D. DECRETO ANTICIPI), DELLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA LEGGE 30 DICEMBRE 2024, N. 207 (LEGGE DI BILANCIO 2025) E DEL DL 31 DICEMBRE 2025 N. 200 (C.D. DECRETO MILLEPROROGHE) - CON COVENANT COMMERCIALI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banco BPM S.p.A.
Capogruppo del Gruppo Bancario BANCO BPM
Sede Legale: Piazza F. Meda, 4 - 20121 Milano. Sede Amministrativa: Piazza Nogara, 2 - 37121 Verona
Telefono Sede Legale: 02.77.001. Telefono Sede Amministrativa: 045.86.75.111
Sito Internet: www.bancobpm.it. E-mail: contattaci@bancobpm.it
Iscrizione all'Albo delle banche presso Banca d'Italia: n. 8065 e all'Albo dei Gruppi Bancari

INFORMAZIONI SUL SOGGETTO CHE ENTRA IN CONTATTO CON IL CLIENTE

Da completare a cura del soggetto incaricato prima della consegna al cliente

Società:

BFS PARTNER SPA

Sede Legale: VIA LARGA 15 - 20122 MILANO

Codice Fiscale e Partita IVA: 09180940158

Iscrizione al registro delle imprese di MILANO **n°** MI-1272059

Capitale Sociale € 156.000,00 **interamente versato**

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M111

Cognome e Nome:

Indirizzo:

Telefono: 02/65506222

e-mail: info@bfsp.it

qualifica: MEDIATORE CREDITIZIO

CHE COS'È IL FINANZIAMENTO

Il finanziamento è un'operazione con cui un'impresa ottiene liquidità dalla banca per esigenze legate allo sviluppo aziendale (ad esempio realizzazione di investimenti materiali e immateriali, formazione di scorte, acquisto di servizi reali, reintegro del capitale circolante aziendale).

È rivolto esclusivamente a **Imprese** classificate come clienti **“al dettaglio”** o **“non consumatori”**.

In genere la sua durata va da un minimo di 18 mesi a un massimo di 10 anni.

Il cliente rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili o trimestrali.

TIPI DI FINANZIAMENTI E LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del finanziamento sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione applicato al singolo prodotto e specificatamente indicato nel contratto di mutuo.

Caratteristiche specifiche del

FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO CON GARANZIA FGPMI AI SENSI DELLA LEGGE 662/96 E SS.MM.II

È un finanziamento chirografario, che può anche essere di natura agraria (ex art. 43 TUB-Dlgs 385/93), assistito dalla garanzia diretta del Fondo di Garanzia per le PMI (FGPMI), nel rispetto dei requisiti di ammissibilità previsti dal Fondo stesso, destinato a supportare:

- il fabbisogno di circolante / liquidità/ scorte/ magazzino e al ripristino della liquidità per investimenti già realizzati e spesi da oltre 6 mesi;
- il riequilibrio finanziario, ossia a migliorare la situazione finanziaria dell'azienda, consolidando l'esposizione a breve/medio/lungo termine presso il Sistema o presso la Banca (in quest'ultimo caso solo se le operazioni “estinte” sono già assistite dalla garanzia del Fondo);
- i costi di investimenti produttivi, materiali e immateriali.

Il finanziamento, qualora sussistano i requisiti previsti dalla normativa vigente, sarà assistito dalla **Garanzia Diretta del Fondo di Garanzia per le PMI** ex Legge 662/96 e successive modifiche e integrazioni, il cui scopo è di facilitare l'accesso al credito delle PMI attraverso l'intervento di garanzia dello Stato. In tal caso, essendo la banca soggetto richiedente accreditato presso il Fondo, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

Trattasi di garanzia diretta, esplicita, incondizionata, irrevocabile e “a prima richiesta”, concessa dal Fondo di Garanzia per le PMI (soggetto gestore Mediocredito Centrale Spa, per brevità MCC Spa), rilasciata con copertura differenziata in funzione della finalità dell'operazione (minimo 30% - massimo 80%).

Il ricorso alla Garanzia Diretta del Fondo ex Legge 662/96 comporta necessariamente il rispetto di tutti gli ulteriori requisiti e delle disposizioni tempo per tempo previste dal Regolamento e dalle Circolari reperibili sul sito internet www.fondidigaranzia.it

Per i finanziamenti assistiti dal Fondo di Garanzia per le PMI ex Legge 662/96 è prevista, nei casi stabiliti dal Regolamento del Fondo, l'applicazione da parte del Fondo medesimo di una commissione "una tantum" diversificata in funzione dell'ubicazione territoriale dell'impresa e delle dimensioni (piccola o media), calcolata sulla base dell'importo garantito ed in funzione delle categorie di finanziamento previste dal Fondo, con un minimo dello 0,50% ed un massimo del 1,25% dell'importo garantito.

In caso di mancato perfezionamento dell'operazione Finanziaria ammessa alla garanzia del Fondo, potrebbe essere richiesta, al soggetto beneficiario della garanzia, una commissione così come quantificata nelle Disposizioni Operative del Fondo di Garanzia per le PMI.

Per maggiori dettagli consultare il Regolamento reperibile sul sito internet www.fondidigaranzia.it.

I destinatari del finanziamento sono le Micro Imprese e le Piccole e Medie Imprese (rientranti nella vigente definizione comunitaria di PMI) iscritte nel Registro delle Imprese; i professionisti intesi come persone fisiche titolari di partita IVA esercenti attività di impresa, arti o professioni; Mid Cap (come definito da FGPMI, imprese diverse dalle PMI, con un numero di dipendenti non superiore a 499, tenuto conto delle relazioni di associazione e di collegamento con altre imprese. Attualmente escluse in quanto l'ammissibilità è subordinata all'autorizzazione della Commissione Europea.); Enti del Terzo Settore iscritti al Registro delle Imprese o in alternativa al Registro Unico nazionale del Terzo Settore (**RUNTS**) e al Repertorio economico amministrativo (**REA**). Gli Enti iscritti solamente al RUNTS e REA accedono alla garanzia in relazione ad operazioni finanziarie di importo non superiore a euro 60.000.

Il finanziamento in oggetto può essere a tasso fisso o a tasso variabile, con una durata minima di 6 mesi e una durata massima differenziata per canale di offerta.

Il finanziamento può essere offerto alla clientela sia direttamente dagli addetti delle Filiali della Banca piuttosto che tramite offerta "a distanza" via Internet, mail, posta, telefonia, ecc. In questi casi le caratteristiche del prodotto offerto, più oltre specificate, non subiscono variazione nei loro valori massimi esposti. Inoltre, il diverso mezzo utilizzato per l'offerta non determina alcuna maggiorazione di costo o nuove voci di spesa rispetto al prodotto proposto in Filiale.

La clientela contattata tramite tali canali di vendita, nel caso necessiti di ulteriori informazioni al riguardo, potrà comunque contattare il Gestore di riferimento (se già clienti della Banca) o la Filiale più vicina.

Per assicurare alla Banca il puntuale rimborso del debito, degli interessi e delle spese a carico del debitore, il finanziamento può essere assistito da garanzie personali prestate dal debitore stesso ed eventualmente da terzi. Sulle operazioni per le quali è richiesta la garanzia diretta del Fondo è possibile acquisire solo garanzie di tipo personale (fideiussioni specifiche).

L'intervento del Fondo di Garanzia rappresenta un'agevolazione pubblica di garanzia assoggettata alle vigenti disposizioni comunitarie in materia di aiuti di Stato. Per ulteriori dettagli sul Fondo di Garanzia (ex l. 662/96) si rinvia al sito internet www.fondidigaranzia.it.

Il finanziamento può essere declinato nelle seguenti tipologie:

Transizione Green

Il finanziamento è volto a finanziare anche progetti di investimento finalizzati a ridurre l'impatto ambientale delle attività aziendali, sostenere la transizione delle aziende verso un'economia circolare, ridurre l'inquinamento, proteggere e ripristinare biodiversità ed ecosistemi.

Nell'ambito della mitigazione dei cambiamenti climatici, il finanziamento può essere utilizzato anche per finanziare o rifinanziare investimenti in impianti "FER", cioè impianti di produzione di energia proveniente da Fonti di Energie Rinnovabili (ad esempio impianti fotovoltaici, eolici, geotermici, pompe di calore, biogas ecc.), anche nell'ambito di progetti di investimento e/o di efficientamento energetico aziendale.

Impresa Sostenibile

Il finanziamento può essere qualificato come "Sustainability Linked Loan" in coerenza con i "Sustainability Linked Loan Principles" (SLLP) della Loan Market Association (LMA), consentendo di valorizzare, incentivare e/o supportare il percorso ambizioso intrapreso dall'azienda negli ambiti Environmental Social Governance (cd. ESG).

Tale tipologia di finanziamento è rivolta esclusivamente alle imprese che redigono bilancio comprensivo di Nota Integrativa. La sostenibilità dell'azienda viene misurata monitorando le performance realizzate rispetto agli obiettivi di sostenibilità concordati.

Al finanziamento devono essere aggiunti dei "Covenant" o KSI (Key Sustainability Indicator) ESG (Environmental, Social, Governance) che:

- attribuiscono al finanziamento la qualifica di "Sustainability-Linked Loan" in coerenza con i "Sustainability Linked Loan Principles" (SLLP) della Loan Market Association (LMA);
- rappresentano gli Obiettivi di Sostenibilità del cliente (cd SPTs), determinati, materiali e misurabili, declinati negli ambiti "Environment", "Social", "Governance", monitorati annualmente;
- consentono al cliente di beneficiare di una riduzione dello spread applicato al finanziamento nella misura di massimo 10 bps, in caso di raggiungimento dei valori target per tutti i KSI contrattualizzati.

Covenant Commerciali

Al finanziamento, se non di natura agraria, possono essere aggiunti dei covenant, concordati con specifica clausola in sede contrattuale, che definiscono l'impegno del cliente a presentare un determinato ammontare di flussi commerciali derivanti da contratti di fornitura/servizi regolarmente conclusi. Il rispetto dei covenant consente al cliente di beneficiare di una riduzione dello spread applicato per il calcolo della rata, che verrà mantenuta in presenza di flussi commerciali nel precedente trimestre solare, per valori in linea con quanto concordato contrattualmente.

Il mancato rispetto anche di uno solo di tali covenant, determina un aumento dello spread per il trimestre successivo, secondo quanto concordato contrattualmente (il meccanismo di monitoraggio del raggiungimento dei covenant è sospeso nel trimestre di apertura).

Il prodotto può essere solo a tasso variabile.

I flussi commerciali presentati dal Cliente, concordati con la Banca, potranno consistere in:

- **PORTAFOGLIO:** presentazioni per lo sconto, l'accredito s.b.f., l'anticipazione o lo smobilizzo in qualsiasi forma di effetti e disposizioni elettroniche sull'Italia (tra cui in via esplicativa cambiali, ricevute bancarie e/o disposizioni di incasso anche in forma elettronica); e/o
- **ANTICIPO FATTURE:** presentazioni per l'accredito s.b.f., l'anticipazione o lo smobilizzo in qualsiasi forma di documenti (Fatture) comunque rappresentativi di crediti commerciali sull'Italia; e/o
- **PAGAMENTO EFFETTI:** presentazioni per il pagamento in conto corrente di effetti/disposizioni elettroniche (Ri.Ba e Conferme d'ordine) domiciliati per l'incasso presso il nostro Istituto; e/o
- **GARANZIE DISPOSTE:** richieste di emissione di garanzie internazionali (tra cui, a titolo esemplificativo, Bid Bond, Advanced Bond, Performance Bond); e/o
- **CREDITI IMPORT:** richieste di emissione di Lettere di Credito Import; e/o
- **ANTICIPAZIONI EXPORT:** presentazione di fatture per anticipi all'esportazione; e/o
- **FINANZIAMENTI IMPORT:** accensione di finanziamenti all'importazione; e/o
- **INCASSI E PAGAMENTI COMMERCIALI:** transazioni in Euro di incasso e pagamento su conto corrente commerciale; e/o
- **FLUSSI DI INCASSO POS:** transazioni di incasso effettuate tramite terminali POS contrattualizzati con società appartenenti al Gruppo Numia S.p.A. con le quali il Banco BPM S.p.A. abbia in

essere un rapporto commerciale di distribuzione, che preveda, tra l'altro, l'accredito degli incassi effettuati tramite i suddetti terminali POS su conti correnti accesi dal Cliente presso il Banco BPM S.p.A.

Per la determinazione dei flussi commerciali si terrà conto:

- per PORTAFOGLIO, ANTICIPO FATTURE, PAGAMENTO EFFETTI del valore nominale dei documenti accettati;
- per GARANZIE DISPOSTE del valore delle garanzie emesse;
- per CREDITI IMPORT del valore delle Lettere di Credito Import emesse;
- per ANTICIPAZIONI EXPORT e FINANZIAMENTI IMPORT del valore degli anticipi/finanziamenti accesi;
- per INCASSI E PAGAMENTI COMMERCIALI del valore in Euro delle operazioni e movimenti su conto corrente commerciale;
- per FLUSSI DI INCASSO POS della sommatoria del valore in Euro della movimentazione transitata su conto corrente commerciale relativa ad incassi effettuati tramite terminali POS contrattualizzati con società appartenenti al Gruppo Numia S.p.A., rispetto alle quali risulti in essere un rapporto commerciale di distribuzione con il Banco BPM S.p.A.

Rischi

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- variazioni in senso sfavorevole delle condizioni economiche e contrattuali;
- possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso di partenza con conseguente aumento dell'importo delle rate;
- la risoluzione contrattuale, in caso di mancata destinazione delle somme erogate per le finalità previste;
- revoca dell'agevolazione nei casi previsti dal regolamento del Fondo.

Salvo che sia diversamente previsto da norme di legge speciali, la fruizione di servizi bancari non richiede obbligatoriamente l'accensione di un rapporto di conto corrente presso la banca e l'estinzione del conto corrente non comporta nessuna conseguenza sul permanere di altri rapporti contrattuali di lunga durata; ovvero, l'estinzione del conto corrente non può avere come implicazione l'estinzione o la revisione delle condizioni economiche degli altri rapporti contrattuali eventualmente in essere con la banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) ¹

Calcolato su un capitale di 100.000,00 € - durata di 10 anni e spread pari a 9,000 %

Mutuo a tasso fisso (parametrato all'EUROIRS a 10 anni):	valori con rate MENSILI	valori con rate TRIMESTRALI
Tasso Annuo Nominale (TAN):	12,380 %	12,380 %
TAEG senza Polizze facoltative e senza mediazione creditizia	14,201 %	13,989 %
TAEG senza Polizze facoltative e con mediazione creditizia	14,809 %	14,581 %
TAEG con Polizze facoltative e senza mediazione creditizia	16,136 %	15,872 %
TAEG con Polizze facoltative e con mediazione creditizia	16,819 %	16,536 %

Mutuo a tasso variabile indicizzato a: Euribor 3m/360 media mese prec. per dec. rata	valori con rate MENSILI	valori con rate TRIMESTRALI
Tasso Annuo Nominale (TAN):	11,503 %	11,503 %
TAEG senza Polizze facoltative e senza mediazione creditizia	13,198 %	13,007 %
TAEG senza Polizze facoltative e con mediazione creditizia	13,791 %	13,585 %
TAEG con Polizze facoltative e senza mediazione creditizia	15,083 %	14,843 %
TAEG con Polizze facoltative e con mediazione creditizia	15,748 %	15,489 %

Mutuo a tasso variabile indicizzato a: Euribor 3m/360 ril.punt. valuta decorr. rata	valori con rate MENSILI	valori con rate TRIMESTRALI
Tasso Annuo Nominale (TAN):	11,608 %	11,608 %
TAEG senza Polizze facoltative e senza mediazione creditizia	13,318 %	13,125 %
TAEG senza Polizze facoltative e con mediazione creditizia	13,912 %	13,704 %
TAEG con Polizze facoltative e senza mediazione creditizia	15,208 %	14,965 %
TAEG con Polizze facoltative e con mediazione creditizia	15,875 %	15,614 %

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

¹ Nel calcolo del TAEG sono inclusi, laddove previsti, i seguenti oneri: spese istruttoria, spese incasso rata, spese di perizia, imposta sostitutiva, compenso di mediazione (stimato nella misura del 2,000 % in base al costo medio dei mediatori convenzionati), assicurazione immobile per incendio e scoppio, 800,00 € per il costo della garanzia FGPMI.

DETTAGLIO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE

IMPORTO FINANZIABILE

L'importo massimo del finanziamento varia in considerazione della copertura di garanzia acquisita. Nel caso di offerta "a distanza":

- importo minimo 10.000,00 €
- importo massimo 5.000.000,00 €

Il prodotto comunque verrà proposto al singolo cliente con un importo predeterminato dalla Banca. Il cliente ha la facoltà di accettare totalmente o solo quota parte dell'offerta.

GARANZIE

Garanzie personali

DURATA

- minima: 6 mesi
- 13 mesi per i Finanziamenti con Covenant Commerciali
 - 18 mesi per i Finanziamenti Transizione Green
 - 24 mesi per i Finanziamenti Impresa Sostenibile
 - 36 mesi in caso di offerta fuori sede tramite mediatori convenzionati con la Banca.

- massima: 120 mesi (10 anni)
- 60 mesi in caso di offerta "a distanza"

Durata preammortamento: fino a 24 mesi.

TASSI DISPONIBILI

TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO

Tasso FISSO: parametro di riferimento (EUROIRS correlato alla durata del finanziamento; per i valori, vedi tabella sotto riportata) più spread 9,000 punti.

Esempi di tasso finito

DURATA FINANZIAMENTO	parametro	TAN
3 anni	IRS a 3 anni	12,170 %
4 anni	IRS a 4 anni	12,200 %
5 anni	IRS a 5 anni	12,220 %
6 anni	IRS a 6 anni	12,240 %
7 anni	IRS a 7 anni	12,260 %
8 anni	IRS a 8 anni	12,320 %
9 anni	IRS a 9 anni	12,350 %
10 anni	IRS a 10 anni	12,380 %

AVVERTENZA: il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice prescelto al momento della stipula.

Il tasso fisso non è applicabile per i Finanziamenti con Covenant Commerciali.

Tasso VARIABILE: parametro di indicizzazione (Euribor; per i valori, vedi tabella sotto riportata) più spread di 9,000 punti.

Esempio di tasso finito di finanziamento indicizzato a:

Euribor 3m/360 media mese prec. per dec. rata	11,503 %
Euribor 3m/360 ril.punt. valuta decorr. rata	11,608 %

PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

Vedi tabella dei "Parametri di indicizzazione / riferimento" sotto riportata. Qualora l'Euribor (ovvero, in caso di sua mancata e/o impossibile futura rilevazione, l'Indice Sostitutivo) assuma un valore negativo, lo stesso sarà convenzionalmente considerato pari a zero: per effetto di ciò la Banca applicherà nei confronti del Cliente un tasso di interesse pari allo spread fino a quando l'Euribor (ovvero, in caso di sua mancata e/o impossibile futura rilevazione, l'Indice Sostitutivo) non tornerà ad assumere un valore superiore a zero.

SPREAD

massimo 9,000 punti

Inclusivo della maggiorazione applicata in caso di mancato raggiungimento degli obiettivi di covenant.

TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO

Pari al tasso di interesse nominale annuo.

TASSO DI MORA

Pari al tasso applicato maggiorato di 2,000 punti

SPESE**SPESE LA STIPULA DEL CONTRATTO****ISTRUTTORIA**

2,500 % con un minimo di 350,00 €

ALTRO

Vedi paragrafo "ALTRE SPESE DA SOSTENERE"

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO**GESTIONE PRATICA**

0,00 €

INCASSO RATA

3,50 €

INVIO COMUNICAZIONI CARTACEO

0,95 €

INVIO COMUNICAZIONI ELETTRONICO

0,00 €

ATTI INTEGRATIVI

Spese per accoli, sostituzioni di garanzie, atti di dilazione, proroghe nonché atti integrativi di qualsiasi natura
1,000 % sul debito residuo oltre ad eventuali spese notarili, di registrazione ecc.

ONERE PER LA MODIFICA DELLE PATTUZIONI CONTRATTUALI

1,000 % sul debito residuo

SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE

0,00 €

AVVISATURA RATA

1,25 €

(applicata solo nel caso in cui la rata non venga pagata mediante addebito su un conto corrente acceso presso l'istituto erogante)

SPESE PER RICHIESTE DI CERTIFICAZIONE/DOCUMENTI CATASTALI, LEGALI, CONTABILI, INTERESSI
1,25 €

COMPENSO PER ESTINZIONE ANTICIPATA
3,000 % per operazioni a tasso fisso
2,000 % per operazioni a tasso variabile
(calcolato sul capitale rimborsato anticipatamente)

SPESE PER VARIAZIONI DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE, RICHIESTE DAL CLIENTE, NON IN CONFORMITA'
CON LE PATTUZIONI CONTRATTUALI
50,00 €

PIANO DI AMMORTAMENTO

TIPO DI AMMORTAMENTO
Progressivo ("francese" o a richiesta del Cliente, costante ("italiano"))

TIPOLOGIA DI RATA
Preammortamento: soli interessi
Ammortamento: capitale ed interessi

PERIODICITA' DELLE RATE
MENSILE
TRIMESTRALE

PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE / RIFERIMENTO

EURIRS: Tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di riferimento nei **mutui a tasso fisso**. È detto anche IRS.

A) EurIRS - ril.punt.
quotazione dell'IRS (interest rate swap relativo ad operazioni in Euro) quotazione lettera del secondo giorno lavorativo antecedente la data di inizio applicazione del tasso (che per i finanziamenti rientranti nella disciplina del credito immobiliare a consumatori corrisponde alla data di consegna della c.d. "Offerta vincolante"), diffuso sui principali circuiti telematici e pubblicato sulla stampa specializzata

EURIBOR: Tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione nei **mutui a tasso variabile**.

B) Euribor 3m/360 media mese prec. per dec. rata
quotazione dell'Euribor - Euro Interbank Offered Rate - 3 (tre) mesi base 360 - media percentuale mese precedente (media aritmetica semplice delle quotazioni per valuta rilevate giornalmente alle ore 11, ora dell'Europa Centrale, dal comitato di gestione dell'Euribor - EMMI - diffuse sui principali circuiti telematici, es. <http://it.euribor-rates.eu>, e pubblicate sulla stampa specializzata). Nel mese in corso si applica la media del mese solare precedente; il tasso d'interesse così determinato viene di volta in volta aggiornato con decorrenza in data pari a quella di decorrenza della rata

C) Euribor 3m/360 ril.punt. valuta decorr. rata
quotazione dell'Euribor - Euro Interbank Offered Rate - 3 (tre) mesi base 360 - rilevazione puntuale (quotazione rilevata alle ore 11, ora dell'Europa Centrale, dal comitato di gestione dell'Euribor - EMMI - diffusa sui principali circuiti telematici, es. <http://it.euribor-rates.eu>, e pubblicata sulla stampa specializzata) per valuta del giorno vigente alla data di stipula e alla data di decorrenza di ogni rata. Il tasso d'interesse così determinato viene di volta in volta aggiornato con decorrenza in data pari a quella di decorrenza della rata

Qualora, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/1011, dovesse essere modificata la formula e/o metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata da EMMI (attuale amministratore dell'Euribor) per la rilevazione del parametro di indicizzazione, la Banca utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo vigente. In caso di temporanea indisponibilità dell'Euribor verrà utilizzato l'ultimo valore conosciuto del parametro di indicizzazione. L'Euribor, invece, non sarà più applicabile qualora EMMI, ovvero l'Autorità competente in quel momento, rilasciasse una dichiarazione pubblica di definitiva indisponibilità e/o non rappresentatività, nei casi previsti dal Regolamento UE 2016/1011 e successivi emendamenti, a decorrere dalla data indicata nella dichiarazione stessa.

In conformità all'art. 118 bis, comma 2, del TUB, in tutti i casi in cui l'amministratore dell'Indice di Riferimento comunichi una variazione sostanziale o la cessazione dell'Indice di Riferimento utilizzato per il calcolo degli interessi, si applicherà al finanziamento, a decorrere dalla data indicata nella Dichiarazione stessa:

- 1) in caso di variazione sostanziale, l'Indice di Riferimento secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo risultante dalla Dichiarazione, fermo restando che in caso di temporanea indisponibilità dell'Indice di Riferimento verrà utilizzato l'ultimo suo valore conosciuto;
- 2) In caso di cessazione dell'Indice di Riferimento, l'Indice Sostitutivo vigente alla data della Dichiarazione come riportato nel Piano di Sostituzione della Banca, disponibile sul sito web pubblico della banca al seguente indirizzo: <https://gruppo.bancobpm.it/riforma-tassi-ibor/>;

fermi restando gli obblighi della Banca, diritti del Cliente e conseguenze di cui all'art. 118 bis, commi 3 e 4, TUB.

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE / RIFERIMENTO

A) IRS - Interest rate swap

Durata	Quotazione - Validità
IRS a 2 anni	3,170000 % valida dal 03/09/2026 al 03/09/2026
IRS a 3 anni	3,200000 % valida dal 03/09/2026 al 03/09/2026
IRS a 4 anni	3,220000 % valida dal 03/09/2026 al 03/09/2026
IRS a 5 anni	3,240000 % valida dal 03/09/2026 al 03/09/2026
IRS a 6 anni	3,260000 % valida dal 03/09/2026 al 03/09/2026
IRS a 7 anni	3,290000 % valida dal 03/09/2026 al 03/09/2026
IRS a 8 anni	3,320000 % valida dal 03/09/2026 al 03/09/2026
IRS a 9 anni	3,350000 % valida dal 03/09/2026 al 03/09/2026
IRS a 10 anni	3,380000 % valida dal 03/09/2026 al 03/09/2026

B) Euribor 3m/360 media mese prec. per dec. rata

Quotazione - Validità
2,503000 % valida dal 01/09/2026 al 30/09/2026
2,412000 % valida dal 01/08/2026 al 31/08/2026
2,333000 % valida dal 01/07/2026 al 31/07/2026

C) Euribor 3m/360 ril.punt. valuta decorr. rata

Quotazione - Validità
2,608000 % valida dal 03/09/2026 al 03/09/2026
2,593000 % valida dal 02/09/2026 al 02/09/2026
2,573000 % valida dal 01/09/2026 al 01/09/2026

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

Il calcolo degli interessi, di norma, nel periodo di ammortamento è effettuato sulla base dell'anno commerciale e del numero di giorni effettivi che compongono i mesi.

Per Ammortamento Progressivo o "Ammortamento Francese" s'intende l'ammortamento con rate composte da quote crescenti di capitale da rimborsare (calcolate sulla base del calendario commerciale (360/360)) e da quote interessi calcolate, sul debito residuo, con riferimento al numero dei giorni effettivi trascorsi per ciascun periodo di interessi e divisore fisso 360. Fermo restando il calcolo della quota capitale come sotto indicato, l'importo complessivo (totale) delle singole rate si modifica per effetto del differente numero dei giorni di calendario compresi in ciascun periodo di interessi.

L'importo delle rate qui di seguito rappresentate è determinato con riferimento ad un **mese di 30 giorni**.

FINANZIAMENTO DI 100.000,00 EURO

Tasso fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata TRIMESTRALE
12,170 %	2	4.715,29 €
12,260 %	6	1.968,57 €
12,380 %	10	1.456,76 €

Tasso variabile Euribor 3m/360 media mese prec. per dec. rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
11,503 %	2	4.684,17 €	-	-
11,503 %	6	1.929,27 €	2.002,28 €	1.857,85 €
11,503 %	10	1.406,13 €	1.503,69 €	1.312,11 €

FINANZIAMENTO DI 100.000,00 EURO E COPERTURE ASSICURATIVE FINANZIATE

Tasso fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata TRIMESTRALE
12,170 %	2	4.773,01 €
12,260 %	6	2.040,85 €
12,380 %	10	1.545,92 €

Tasso variabile Euribor 3m/360 media mese prec. per dec. rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
11,503 %	2	4.741,51 €	-	-
11,503 %	6	2.000,11 €	2.075,80 €	1.926,07 €
11,503 %	10	1.492,18 €	1.595,72 €	1.392,41 €

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (Legge 108/1996), relativo alle operazioni di:

- ALTRI FINANZIAMENTI

può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca www.bancobpm.it.

SERVIZI ACCESSORI

Il Cliente ha facoltà di abbinare al mutuo il prodotto assicurativo **POLIZZA CPI** di PiùVera Assicurazioni e PiùVera Protezione, collocato dalla Banca o acquistato presso primarie compagnie assicurative.

La copertura assicurativa collocata dalla Banca protegge il titolare del mutuo liquidando un importo pari al debito residuo in caso di morte dell'Assicurato.

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

NOTA: Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

POLIZZA CPI di PiùVera Assicurazioni e PiùVera Protezione
(copertura assicurativa finanziata/finanziabile)

La polizza:

- è abbinabile al finanziamento solo se la durata non è inferiore a 12 mesi;
- non prevede la Banca come beneficiaria delle prestazioni assicurative;
- protegge il titolare del mutuo da eventi che possono compromettere la capacità di rimborsare il mutuo, in quanto:
 - estingue il debito residuo in caso di morte dell'Assicurato o di invalidità totale permanente dell'Assicurato (superiore al 60%) da infortunio o malattia (per tutti gli Assicurati);
 - oltre a quanto sopra, limitatamente alle polizze CPI con durata massima fino a 10 anni, rimborsa fino a 12 rate mensili (36 totali per la durata contrattuale) in caso di:
 - i. inabilità temporanea totale;
 - ii. ricovero ospedaliero solo per grande intervento chirurgico.

La polizza prevede il pagamento di un premio unico a una tariffa calcolata in funzione dell'importo del mutuo e della sua durata espressa in mesi (quota di retrocessione banca pari al 45 % del premio versato al netto delle imposte).

Esempio di calcolo di premio su un finanziamento di 100.000,00 €, per una durata di 120 mesi
 $100.000,00 \text{ €} \times 0,051 \% \times 120 \text{ mesi} = 6.120,00 \text{ €}$

Quota di retrocessione banca pari all'importo di 2.754,00 €

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Per la stipula del finanziamento, al cliente potrà essere richiesto di sostenere eventuali altre spese accessorie per servizi prestati da soggetti terzi, anche eventualmente fatturati direttamente alla Banca, collegate alle specifiche caratteristiche dell'intervento/scopo finanziato o delle garanzie assunte (a titolo esemplificativo e non esaustivo: certificazioni rilasciate da soggetti terzi, eventuali spese per consulenze legali, coperture assicurative su beni strumentali ed impiantistica, altre spese dovute a periti per analisi, valutazione ed accertamenti di carattere tecnico allo scopo di attestare, tra le varie, il contributo alla riduzione dei consumi energetici da fonti fossili e quindi la minor "CO2 equivalente" immessa in atmosfera). Tali costi, qualora necessari, saranno concordati e regolati direttamente tra il cliente e il terzo o, se fatturati direttamente alla Banca, saranno preventivamente concordati con la stessa.

ADEMPIMENTI NOTARILI

se previsti, a carico del Cliente nella misura richiesta dal Notaio.

IMPOSTA SOSTITUTIVA

(ove sia stata manifestata l'opzione per la sua applicazione - D.P.R. 601/73 e successive modifiche e integrazioni):

0,250 % dell'importo erogato del finanziamento bancario di cui al D.P.R. 601/73, nel caso di finanziamento con durata superiore a 18 mesi perfezionato con impegno a fermo.

BOLLI POSTALI, IMPOSTE DIVERSE DA QUELLE SOPRAINDICATE

Nella misura prevista dalla legge.

MEDIAZIONE

A carico del Cliente nella misura richiesta dal mediatore creditizio e da questi indicata nel proprio foglio informativo relativo alle condizioni dallo stesso applicata.

Le commissioni percepite dal mediatore creditizio dovranno essere comunicate alla Banca, ai fini della corretta valorizzazione del TAEG e del Piano della Trasparenza MCC SpA.

Nessun onere di mediazione è posto dalla Banca erogante a carico del Cliente.

Per la specifica operazione il costo della mediazione è stabilito nello _____% pari a € _____ (da compilarsi a cura del soggetto che entra in contatto con il Cliente)

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

45 giorni dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta, salvo i casi di cui (l'elenco deve intendersi meramente esemplificativo e non esaustivo):

- vi sia sospensione dell'attività istruttoria per volontà del cliente;
- emergono nuovi elementi per i quali si rende necessaria una nuova valutazione;
- sia necessaria un'integrazione della documentazione tecnico/legale prodotta.

Disponibilità dell'importo

L'erogazione, di norma, è contestuale alla stipula.

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con preavviso di almeno 10 giorni, e in ogni caso, in coincidenza con le date di scadenza delle rate.

Sono previsti degli oneri di estinzione anticipata. Nel caso di mutui ipotecari fondiari, la commissione di estinzione anticipata è unica e onnicomprensiva.

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

Impegno a fermo

Il contratto prevede l'impegno della Banca a non recedere dal contratto per tutta la sua durata, salvo che ricorrano ipotesi di giusta causa o giustificato motivo.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

45 giorni.

Reclami e procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca:

- a mezzo lettera con consegna a mano (a fronte del rilascio di "ricevuta") presso una delle filiali del Gruppo BANCO BPM;
- a mezzo lettera con invio tramite raccomandata A/R al seguente indirizzo:
Banco BPM S.p.A.
Gestione Reclami - Via Polenghi Lombardo, 13 - 26900 Lodi
- a mezzo web, attraverso la sezione "Contattaci" – "Reclami" del sito internet: www.bancobpm.it
- a mezzo posta elettronica scrivendo a: reclam@bancobpm.it
- a mezzo posta elettronica certificata scrivendo a: reclami@pec.bancobpm.it

La Banca è tenuta a rispondere, su supporto cartaceo o altro supporto durevole, entro i seguenti termini:

- entro 15 giornate operative dalla data di ricevimento, se il reclamo è relativo a servizi di pagamento (Normativa PSD2). In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, invierà 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 cliente otterrà una risposta definitiva entro 35 giornate operative dalla data di ricevimento del reclamo;
- entro 60 giorni di calendario dal ricevimento se il reclamo è relativo a prodotti e servizi bancari e finanziari o a servizi di investimento
- entro 45 giorni di calendario dal ricevimento se il reclamo è relativo a contratti e servizi assicurativi (es. polizze assicurative per cui la Banca ha svolto l'attività di intermediario ad esclusione delle polizze del ramo III – unit linked e index linked – e del ramo V – di capitalizzazione – trattate come servizi d'investimento).

L'impegno della Banca è comunque quello di formulare una risposta nei tempi più rapidi possibili.

Qualora il Cliente non avesse ricevuto risposta entro i termini previsti o se non si ritenesse soddisfatto dell'esito del reclamo potrà:

A. in caso di controversie inerenti ad operazioni e servizi bancari e finanziari

1. ricorrere all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF):

- se l'operazione o il comportamento contestato è successivo alla data dell'1.1.2009;
- nel limite di Euro 200.000 se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro;
- se sia stato presentato reclamo e non siano decorsi più di 12 mesi dalla presentazione dello stesso;
- se non siano pendenti altre procedure di risoluzione extragiudiziale delle controversie promosse anche su iniziativa della Banca a cui il Cliente abbia aderito o procedimenti avanti l'Autorità Giudiziaria.

Il ricorso all'ABF è tuttavia possibile se una procedura di conciliazione o mediazione non va a buon fine o se è stata avviata dall'intermediario e il Cliente non vi ha aderito.

Il ricorso all'ABF può essere proposto esclusivamente dal Cliente, personalmente o per il tramite di un'associazione rappresentativa degli interessi dei consumatori, ovvero di procuratore.

Le decisioni dell'ABF non sono vincolanti per le parti, che hanno sempre la facoltà di ricorrere all'Autorità Giudiziaria ordinaria. Tuttavia, se l'intermediario non desse corso alla decisione assunta, è prevista la pubblicazione di tale inadempimento sul sito internet dell'ABF e sulla pagina iniziale del sito internet dell'intermediario. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito **www.arbitrobancariofinanziario.it**, chiedere informazioni presso le filiali della Banca d'Italia, oppure a una delle filiali del Gruppo Banco BPM.

2. attivare una procedura di Mediazione/Conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario (Associazione per la soluzione delle controversie bancarie e societarie _ADR):

Tale procedura può essere attivata anche in assenza di un preventivo reclamo, al fine di trovare un accordo.

Resta ferma la possibilità di ricorrere all'Autorità Giudiziaria ordinaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo. L'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

Il Regolamento e la modulistica possono essere consultati sul sito **www.conciliatorebancario.it** nella sezione "Mediazione e Formazione" o richiesti a una delle filiali del Gruppo Banco BPM.

Tale procedura può essere attivata anche presso un altro Organismo purché iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

B. in caso di controversie inerenti a servizi e prodotti di investimento:

1. ricorrere all'Arbitro per le Controversie Finanziarie (ACF):

- se il Cliente è retail;
- se la richiesta ha valore non superiore ad Euro 500.000;
- sia stato avanzato reclamo e non siano decorsi più di 12 mesi dalla presentazione dello stesso;
- se non siano pendenti altre procedure di risoluzione extragiudiziale delle controversie promosse anche su iniziativa della Banca a cui il Cliente abbia aderito, o procedimenti avanti l'Autorità Giudiziaria;
- se la controversia riguardi la violazione degli obblighi di informazione, diligenza, correttezza e trasparenza cui sono tenuti gli intermediari.

Il ricorso all'ACF può essere proposto esclusivamente dal Cliente, personalmente o per il tramite di un'associazione rappresentativa degli interessi dei consumatori ovvero di procuratore. E' esclusa la possibilità di ricorso all'ACF se la controversia ha ad oggetto danni che non sono conseguenza diretta e immediata dell'inadempimento o della violazione da parte della Banca degli obblighi sopra citati o danni di natura non patrimoniale.

Le decisioni dell'ACF non sono vincolanti per le parti, che possono comunque ricorrere all'Autorità Giudiziaria. Tuttavia, se l'intermediario non desse corso alla decisione assunta, è prevista la pubblicazione di tale inadempimento sul sito web dell'ACF e dell'intermediario stesso, nonché su due quotidiani a diffusione nazionale.

Per ulteriori informazioni si può consultare il sito <https://www.acf.consob.it>

2. attivare una procedura di Mediazione/Conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario (Associazione per la soluzione delle controversie bancarie e societarie _ADR):

Tale procedura può essere attivata anche in assenza di un preventivo reclamo, al fine di trovare un accordo.

Resta ferma la possibilità di ricorrere all'Autorità Giudiziaria ordinaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo.

Il Regolamento e la modulistica possono essere consultati sul sito www.conciliatorebancario.it nella sezione "Mediazione e Formazione" o richiesti alle filiali del Gruppo Banco BPM.

Tale procedura può essere attivata anche presso un altro Organismo purché iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

C. in caso di controversie inerenti a contratti e servizi assicurativi:

Dopo aver presentato un reclamo in materia di intermediazione assicurativa, se insoddisfatto dell'esito o se dopo 45 giorni non avesse ricevuto risposta dalla Banca, il Cliente può rivolgersi:

- all'IVASS – Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni; le informazioni relative alle modalità di presentazione di un reclamo all'IVASS, e la relativa modulistica, sono disponibili sul sito www.ivass.it
- ad altro Organismo specializzato iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia; l'elenco degli Organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it.

Maggiori informazioni sull'argomento potranno essere acquisite da tutta la clientela, consultando anche i siti:

www.consob.it

www.bancaditalia.it

www.giustizia.it

ed i seguenti regolamenti:

- Regolamento Conciliatore Bancario Finanziario
- Regolamento dell'Arbitro per le Controversie Finanziarie.

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.

Clausola di fallback

Definisce la regola di utilizzo dell'indice di riferimento sostitutivo nei casi in cui il parametro indice principale subisca una modifica nella formula o metodologia di calcolo oppure sia temporaneamente o definitivamente indisponibile.

Clientela al dettaglio

Oltre ai consumatori, le persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale; gli enti senza finalità di lucro; le micro imprese, cioè le imprese che occupano meno di dieci addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiore a due milioni di euro (Sez. I, Cap. 3, Provvedimento Banca d'Italia del 29 luglio 2009).

Clientela non consumatori

I soggetti che non rientrano nelle categorie di cui sopra.

Credit Spread Adjustment

Il Credit Spread Adjustment è un correttivo che viene aggiunto all'indice sostitutivo Risk Free Compounded per raccordarlo all'indice cessato, definito come media della differenza tra l'indice cessato e l'indice sostitutivo, calcolata su un periodo di cinque anni precedenti la data dell'annuncio di cessazione dell'indice da parte delle autorità competenti.

ESG

Environmental, Social, Governance: indica i fattori di misurazione della sostenibilità in ambito ambientale e/o sociale e/o di governance adottati dal Cliente.

Imposta sostitutiva

Importo trattenuto in sede di erogazione ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni (solo per finanziamenti con durata superiore a 18 mesi).

Indice di riferimento

Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.

Istruttoria

Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.

Piano di ammortamento

Piano di rimborso del finanziamento 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"

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.

Preammortamento

Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.

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 finanziamento.

Rata crescente

La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.

Rata decrescente

La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.

Spread

Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

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.

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 inizio dell'ammortamento.

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.