

26. MUTUO IN MATERIA DI AGRICOLTURA E DI SVILUPPO RURALE

Legge Regione Valle d'Aosta 3 agosto 2016 n. 17
Nuova disciplina degli aiuti regionali in materia di agricoltura e di sviluppo rurale

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO

Finanziaria Regionale Valle d'Aosta - Società per Azioni siglabile FINAOSTA S.p.A. società con socio unico - capitale sociale di Euro 112.000.000,00 - iscrizione presso il Registro delle Imprese di Aosta e Codice Fiscale 00415280072

Sede: Via Festaz n. 22 - 11100 AOSTA

Tel.: 0165 269211 - Fax: 0165 235206

Email: finaosta@finaosta.com - sito internet: www.finaosta.com

Iscritta all'Albo unico degli intermediari finanziari tenuto da Banca d'Italia ex art. 106 T.U.B. al n. 114 Capogruppo del gruppo finanziario FINAOSTA iscritto all'Albo dei gruppi finanziari tenuto da Banca d'Italia ex art. 109 T.U.B.

Codice meccanografico presso Banca d'Italia: 33050

Direzione e coordinamento della Regione Autonoma Valle d'Aosta

CHE COS'È IL MUTUO IN MATERIA DI AGRICOLTURA E DI SVILUPPO RURALE

Il mutuo è un finanziamento a breve, medio o lungo termine. La durata dell'ammortamento del **mutuo in materia di agricoltura e di sviluppo rurale può essere al massimo di 25 anni**, oltre ad un periodo di preammortamento.

Il mutuo può essere richiesto per investimenti nel settore della produzione agricola primaria, della trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, nel settore dell'acquacoltura, per l'avvio e lo sviluppo di attività turistiche, per la tutela e la riqualificazione dei villaggi e lo sviluppo di infrastrutture rurali.

Il mutuo può essere richiesto per investimenti materiali (costruzione, acquisto o miglioramento di beni immobili, acquisto di macchinari e attrezzature,...) o immateriali (onorari professionisti, costi per programmi informatici, brevetti, licenze, ...) di cui al Capo II della Legge Regione Valle d'Aosta 3 agosto 2016 n. 17 (Nuova disciplina degli interventi regionali in materia di agricoltura e di sviluppo rurale) e relative disposizioni di attuazione. La Giunta regionale individua, con propria deliberazione, le tipologie di intervento di volta in volta finanziabili, le condizioni generali di ammissibilità degli stessi e gli eventuali criteri di selezione.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca e quindi si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un **tasso fisso**. Le rate sono semestrali.

Il mutuo si può perfezionare con la stipula di un contratto che prevede l'erogazione dell'intero importo ovvero con la stipula di un contratto preliminare che prevede una prima erogazione e altre successive, come da atto di quietanza. L'erogazione a saldo è effettuata con la stipula del contratto definitivo di mutuo.

Le erogazioni sono effettuate sempre in seguito a specifico nulla-osta dell'Assessorato agricoltura e risorse naturali.

COME PRESENTARE LA DOMANDA PER OTTENERE IL MUTUO IN MATERIA DI AGRICOLTURA E DI SVILUPPO RURALE

Possono presentare la domanda di mutuo i soggetti (le microimprese, le piccole e medie imprese (P.M.I.), i proprietari di immobili destinati ad attività agricola, i consorzi di miglioramento fondiario, le consorterie riconosciute, gli enti locali e le loro forme associative) in possesso dei requisiti previsti dalla Legge Regione Valle d'Aosta 6 agosto 2016 n. 17 e dalle relative disposizioni di attuazione.

La domanda di mutuo è presentata all'Assessorato agricoltura e risorse naturali.

La concessione del mutuo avviene previa:

- verifica dell'ammissibilità, della completezza, della regolarità e dell'adeguatezza tecnica nonché della congruità dei costi dell'iniziativa oggetto della domanda da parte dell'Assessorato agricoltura e risorse naturali;
- istruttoria valutativa di FINAOSTA S.p.A. (parere in ordine alla valutazione economico-finanziaria circa il merito creditizio del beneficiario e l'adeguatezza delle garanzie offerte);
- provvedimento del dirigente dell'Assessorato agricoltura e risorse naturali;
- conferma da parte di FINAOSTA S.p.A. delle risultanze dell'istruttoria valutativa.

IL MUTUO IN MATERIA DI AGRICOLTURA E DI SVILUPPO RURALE E I SUOI RISCHI

Il mutuo in materia di agricoltura e di sviluppo rurale è un **mutuo a tasso fisso**.

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

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

Nel caso di tasso fisso, il cliente è 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.

RISCHI SPECIFICI LEGATI ALLA TIPOLOGIA DI CONTRATTO

Vincoli previsti della Legge Regione Valle d'Aosta 6 agosto 2016 n. 17 e successive modificazioni

A) Obbligo di non alienare, affittare o cedere in comodato separatamente dall'azienda i beni finanziati a soggetti privi dei requisiti, di non mutare la destinazione e di non ridurre la superficie aziendale - revoca del mutuo e pagamento penalità

Il cliente ha l'obbligo di non alienare, affittare o cedere in comodato separatamente dall'azienda i beni finanziati a soggetti privi dei requisiti, di non mutare la destinazione e di non ridurre la superficie aziendale per i seguenti periodi:

- **5 anni**, decorrenti dalla data di autorizzazione regionale alla liquidazione a saldo del mutuo, nel caso di iniziative correlate a spese concernenti beni mobili;
- **10 anni**, decorrenti dalla data di autorizzazione regionale alla liquidazione a saldo del mutuo, nel caso di iniziative correlate a spese concernenti beni immobili.

Il vincolo permane anche in caso di estinzione anticipata.

Se il cliente aliena, affitta o cede in comodato i beni finanziati separatamente dall'azienda o muta la destinazione prima della scadenza del termine di vincolo, deve **restituire**, entro sessanta giorni dalla comunicazione o nei termini di rateizzazione concessi dal provvedimento regionale di revoca, **il capitale residuo** del mutuo maggiorato di una somma, a titolo di **penalità** pari, al massimo, al 10% dello stesso capitale.

Se il cliente riduce la superficie aziendale oggetto di finanziamento prima della scadenza del termine di vincolo, deve restituire entro sessanta giorni dalla comunicazione o nei termini di rateizzazione concessi dal provvedimento regionale di revoca, una somma calcolata fino al 10% del capitale residuo.

I controlli sono effettuati dalla struttura regionale competente.

B) Obbligo di ultimazione dell'iniziativa finanziata - revoca del mutuo

Il cliente ha l'obbligo di ultimare gli investimenti finanziati entro i termini stabiliti dalla delibera della Giunta regionale in relazione a ciascuna tipologia di iniziativa, comunque non superiori a 5 anni.

Se il cliente non ultima l'iniziativa entro il termine, **il mutuo è revocato** in misura proporzionale alle opere realizzate, purché le stesse assicurino l'avvio dell'iniziativa.

Qualora le opere realizzate non assicurino l'avvio dell'iniziativa, **il mutuo è revocato** ed il cliente deve restituire, entro sessanta giorni dalla comunicazione o nei termini di rateizzazione concessi dal provvedimento regionale di revoca, il capitale residuo del mutuo maggiorato di una somma, a titolo di penalità, pari, al massimo, al 10% dello stesso capitale.

I controlli sono effettuati dalla struttura regionale competente.

Le erogazioni successive alla prima previste in base all'avanzamento dei lavori non sono effettuate in caso di sopravvenuto rilevante deterioramento del merito creditizio della parte mutuataria.

C) Obbligo di avvio dell'iniziativa e vincolo d'uso - revoca

Il cliente ha l'obbligo di avviare l'iniziativa oggetto di mutuo entro 1 anno decorrente dalla data di approvazione del saldo del mutuo e di garantire l'uso a cui è destinato il mutuo sino alla scadenza dei termini di cui alle lettere A) e B).

Se il cliente non avvia l'iniziativa entro il termine o non rispetta il vincolo d'uso, **il mutuo è revocato** fino ad una somma pari al 10% del capitale residuo ed il termine finale di durata dei vincoli viene rideterminato.

I controlli sono effettuati dalla struttura regionale competente.

NORMATIVA EUROPEA IN MATERIA DI AIUTI DI STATO

Il mutuo è concesso nel rispetto dei principi contenuti nel Regolamento UE n. 702/2014 del 25 giugno 2014 che dichiara compatibili con il mercato interno, in applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea, alcune categorie di aiuti nei settori agricolo e forestale e nelle zone rurali. L'importo, il tasso di interesse e la durata del mutuo sono determinati nel rispetto dell'intensità di aiuto in E.S.L. secondo quanto disposto dall'allegato II del regolamento UE n. 1305/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013.

L'intensità di aiuto è calcolata sulla base del tasso di riferimento fissato periodicamente dalla Commissione Europea per le operazioni di attualizzazione (tasso di attualizzazione/rivalutazione), ai fini della concessione di agevolazioni alle imprese, maggiorato degli opportuni margini come definiti nella Comunicazione della Commissione Europea 2008/C 14/02 - G.U. C 14 del 19/01/2008.

Al fine di adempiere alle prescrizioni della Comunicazione di cui sopra e in esecuzione della delibera della Giunta regionale n. 3817 del 18 dicembre 2008, FINAOSTA S.p.A. ha provveduto a determinare criteri di assegnazione del rating creditizio delle imprese e criteri di classificazione delle garanzie, finalizzati alla fissazione del tasso di riferimento e attualizzazione per il calcolo delle intensità di aiuto.

L'agevolazione inerente il mutuo è registrata nel Sistema informativo agricolo nazionale istituito ai sensi dell'art. 15 della legge 4 giugno 1984, n. 194, presso il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali.

Per saperne di più:

Può essere utile consultare la **Guida "Comprare una casa Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso la sede di FINAOSTA S.p.A. (Via Festaz n. 22 - Aosta) e sul sito di FINAOSTA S.p.A. www.finaosta.com.

Le informazioni sul mutuo in materia di agricoltura e di sviluppo rurale e sulla Legge Regione Valle d'Aosta 6 agosto 2016 n. 17 e successive modificazioni e sulle relative disposizioni di attuazione sono disponibili:

- presso l'Assessorato agricoltura e risorse naturali (Investimenti aziendali e pianificazione agricola-territoriale - Località La Maladière n. 39 - Saint Christophe);
- presso la sede di FINAOSTA S.p.A. (Via Festaz n. 22 - Aosta).

NUOVA DEFINIZIONE DI "DEFAULT"

Dal 1° gennaio 2021 trovano applicazione **le nuove regole europee in materia di classificazione dei debitori in "default"**, termine inglese che identifica coloro che non sono più in grado di adempiere agli impegni presi e che sono quindi "inadempienti".

Tali nuove regole stabiliscono criteri più stringenti in materia di classificazione di un debitore in "default" rispetto a quelli finora adottati. In particolare le nuove regole prevedono che l'Intermediario finanziario classifichi automaticamente il debitore in "default" quando l'esposizione debitoria scaduta superi una **soglia di rilevanza**, espressa in termini assoluti e relativi, tenendo conto dell'ammontare totale di tutte le esposizioni che il debitore ha presso lo stesso intermediario finanziario.

Il "default" del debitore in relazione a un rapporto di credito in essere con l'intermediario finanziario può determinare il **"default" degli altri rapporti di credito** che lo stesso debitore ha con il medesimo intermediario finanziario.

Per il dettaglio dei criteri di classificazione in "default" si rinvia all'apposita comunicazione reperibile nella sezione "Trasparenza" del sito di Finaosta S.p.A. (www.finaosta.com).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO (TAEG)

Esempio di Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) per un mutuo ipotecario di **Euro 100.000,00** al tasso annuo del **1,00%** da rimborsare con rate semestrali posticipate in **anni 25**, senza preammortamento, con spese di istruttoria pari a Euro 250,00, spese di assicurazione dell'immobile ipotecato pari a Euro 3.360,00 e tasse ipotecarie a carico del cliente pari a Euro 70,00, da erogare in unica soluzione: **TAEG 1,33%**.

Il premio dell'assicurazione dell'immobile ipotecato contro il rischio di scoppio e di incendio è stato calcolato applicando il tasso annuo lordo fisso dello 1,120 per mille alla ipotetica somma assicurata di Euro 150.000,00 (pari al valore di ricostruzione a nuovo del bene risultante dalla perizia redatta per la stipula del mutuo) moltiplicato per gli anni di durata del contratto. Il tasso annuo lordo fisso dello 1,120 per mille è un tasso esemplificativo calcolato quale media dei tassi applicati da una rosa ristretta di compagnie di assicurazione.

Oltre al TAEG vanno considerate le spese notarili per la stipula del contratto.

IMPORTO E DURATA DEL MUTUO

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	L'importo massimo del mutuo è determinato nel rispetto delle percentuali di intensità di aiuto massimo previste dalla Legge Regione Valle d'Aosta 6 agosto 2016 n. 17 e relative disposizioni di attuazione
Durata del mutuo	La durata dell'ammortamento del mutuo non può essere superiore a 25 anni , oltre al preammortamento

TASSI

VOCI	COSTI
Tasso di interesse nominale annuo (preammortamento e ammortamento)	Il tasso di interesse è fisso. Ai sensi dell'art. 30 della L. R. n. 13 del 19 dicembre 2014, il tasso di interesse è determinato in misura non superiore al 2,50% annuo.

	Ai sensi dell'art. 29 della L. R. n. 17 del 3 agosto 2016, il tasso minimo può essere stabilito con delibera della Giunta regionale in base all'andamento del mercato. Attualmente le D.G.R. attuative (nn. 1231/2016 e 737/2017) hanno individuato un tasso minimo da applicare pari al 1,00% annuo.
Tasso di mora	Il tasso di mora è pari al tasso di interesse contrattuale maggiorato del tasso legale (art. 1284 del Codice Civile) in vigore alla data di scadenza di ciascuna rata e alla data di risoluzione del contratto.
Tasso legale	1,25% in vigore dal 1° gennaio 2022

SPESE

VOCI	COSTI
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria e perizia tecnica	Le spese di istruttoria e di perizia, compresi i sopralluoghi, sono costituite da un unico importo, parametrato sull'ammontare del mutuo, come da prospetto sotto riportato.
Spese per la gestione del rapporto	
Incasso rata	Euro 0,00
Invio comunicazioni	Euro 0,00
Restrizione ipoteca	Euro 0,00
Rinnovo Ipoteca	Euro 0,00
Cancellazione ipoteca	Euro 0,00
Accollo mutuo	Euro 0,00

PROSPETTO SPESE ISTRUTTORIA

Importo mutuo	Spese istruttoria Euro
mutuo di importo fino a 50.000,00 Euro	150,00
mutuo compreso tra 50.001,00 Euro e 100.000,00 Euro	250,00
mutuo compreso tra 100.001,00 Euro e 150.000,00 Euro	350,00
mutuo compreso tra 150.001,00 Euro e 200.000,00 Euro	450,00
mutuo compreso tra 200.001,00 Euro e 250.000,00 Euro	550,00
mutuo compreso tra 250.001,00 Euro e 500.000,00 Euro	750,00
mutuo compreso tra 500.001,00 Euro e 1.000.000,00 Euro	1.000,00
mutuo compreso tra 1.000.001,00 Euro e 1.500.000,00 Euro	1.500,00
mutuo compreso tra 1.500.001,00 Euro e 2.000.000,00 Euro	2.000,00
oltre 2.000.001,00 Euro	2.500,00

PIANO AMMORTAMENTO

VOCI	COSTI
Tipo di ammortamento	Ammortamento "francese"
Tipologia della rata	Rata di ammortamento costante
Periodicità delle rate	Rate di ammortamento semestrali

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 DI AMMORTAMENTO

Importo mutuo	Tasso di interesse annuo	Durata ammortamento (anni)	Numero rate semestrali	Importo della rata semestrale
Euro 100.000,00	1,00%	25	49	Euro 2.306,09
Euro 100.000,00	2,50%	25	49	Euro 2.741,57

Il Tasso Effettivo Globale Medio (T.E.G.M.) previsto dall'art. 2 della **Legge sull'Usura** (Legge n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato presso la sede di FINAOSTA S.p.A. e sul sito internet (www.finaosta.com).

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Per la stipula del mutuo il cliente deve sostenere i costi relativi agli **adempimenti notarili**: i costi da sostenere sono quelli previsti dalla tariffa notarile per la stipula del contratto; i costi sono pagati direttamente al Notaio da parte del cliente.

IMPOSTE

I contratti di finanziamento a medio e lungo termine sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposte di registro, di bollo e, quando previste, le imposte ipotecarie e catastali). A seguito di specifica opzione da esercitarsi per iscritto in contratto, è possibile optare per la corresponsione di un'imposta sostitutiva, ai sensi degli articoli 15 e 17 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e s.m.i., in percentuale sull'importo erogato, nella misura fissata dalla legislazione pro-tempore vigente.

I finanziamenti integralmente erogati con fondi somministrati o conferiti dallo Stato o dalle regioni o gestiti per conto degli stessi, ai quali è riconducibile il mutuo, non concorrono a formare la base imponibile dell'imposta sostitutiva che, pertanto, è uguale a zero (art. 19, D.P.R. n. 601/1973).

Restano a carico della parte mutuataria le seguenti tasse ipotecarie, nella misura fissata dalla vigente disciplina fiscale:

- tassa ipotecaria in caso di iscrizione di ipoteca e in caso di annotamento del contratto definitivo;
- tassa ipotecaria per la trascrizione di vincoli di destinazione;
- tassa ipotecaria in caso di rinnovo dell'ipoteca;
- tassa ipotecaria in caso di restrizione dell'ipoteca e di cancellazione totale dell'ipoteca con atto notarile.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata e fasi dell'istruttoria

Dopo l'invio della pratica di mutuo a FINAOSTA S.p.A. da parte dell'Assessorato agricoltura e risorse naturali, il cliente deve presentare a FINAOSTA S.p.A. la documentazione necessaria per l'istruttoria valutativa nell'ipotesi di domande presentate a bando, ai sensi dell'art. 20 della L. R. n. 17/2016.

FINAOSTA S.p.A., entro 120 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta di parere e fatte salve eventuali sospensioni del suddetto termine previste dalla Convenzione, effettua l'istruttoria dell'intervento proposto e provvede a comunicare al cliente e all'Assessorato agricoltura e risorse naturali le risultanze dell'analisi effettuata.

La stipula del contratto di mutuo è subordinata a:

- provvedimento del dirigente della struttura regionale di concessione del mutuo;
- conferma da parte di FINAOSTA S.p.A. delle risultanze dell'istruttoria entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di concessione.

Il contratto di mutuo deve essere stipulato entro il termine di 6 mesi dalla data di deliberazione del mutuo da parte di FINAOSTA S.p.A. (conferma del parere).

Disponibilità dell'importo

La messa a disposizione del cliente dell'importo del mutuo (o della prima erogazione in caso di contratto preliminare di mutuo) avviene entro **5 giorni lavorativi** dalla data di trasmissione da parte del Notaio del duplo della nota di iscrizione dell'ipoteca e subordinatamente alla presentazione a FINAOSTA S.p.A. da parte del cliente della polizza di assicurazione (incendio) e di eventuali altri documenti indicati nel contratto di mutuo.

Le erogazioni successive alla prima, in caso di contratto preliminare di mutuo, avvengono entro **10 giorni lavorativi** dal ricevimento dell'autorizzazione dell'Assessorato agricoltura e risorse naturali. Il tempo indicato, relativamente all'erogazione a saldo e alla stipula del contratto definitivo di mutuo, non tiene conto dei tempi necessari al Notaio per gli adempimenti notarili.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Anche in caso di estinzione anticipata si richiama l'attenzione sui vincoli previsti dalla normativa regionale indicati nel presente foglio informativo al punto "RISCHI SPECIFICI LEGATI ALLA TIPOLOGIA DI CONTRATTO".

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo mutuo da un'altra banca/intermediario, il cliente, se micro-impresa, non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Dal momento in cui il cliente ha corrisposto a FINAOSTA S.p.A. tutte le somme dovute per l'estinzione totale anticipata, la FINAOSTA S.p.A. provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

Reclami, ricorsi e conciliazione

Il cliente può presentare un reclamo a FINAOSTA S.p.A. attraverso le seguenti modalità:

- a) posta ordinaria e lettera raccomandata a/r indirizzata all'Ufficio Reclami c/o il Servizio Legale, Contenzioso e Contratti - Via Festaz, 22 - 11100 AOSTA;
- b) posta elettronica ordinaria, indirizzata a reclami@finaosta.com;
- c) posta elettronica certificata (PEC), indirizzandolo a finaosta.dg@legalmail.it;
- d) fax, al numero +39.0165. 548636.

FINAOSTA S.p.A. fornisce conferma dell'avvenuta ricezione del reclamo mediante le medesime modalità tramite le quali lo stesso è pervenuto. Al momento della conferma dell'avvenuta ricezione del reclamo, FINAOSTA S.p.A. rende edotto il cliente delle modalità di trattazione del reclamo attraverso la "Informativa sulle modalità di trattazione dei reclami", informativa disponibile anche sul sito internet di FINAOSTA S.p.A. e fornita altresì gratuitamente su richiesta del cliente. FINAOSTA S.p.A. risponde al reclamo entro 60 giorni.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine di cui sopra, prima di ricorrere al giudice, il cliente può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) alle seguenti condizioni:

- a) non sono trascorsi più di dodici mesi dalla presentazione del reclamo a FINAOSTA S.p.A.;
- b) la controversia riguarda operazioni e servizi finanziari: 1) fino a 200.000 Euro, se il cliente chiede una somma di denaro; 2) senza limiti di importo, quando si chiede soltanto di accertare diritti, obblighi e facoltà;
- c) la controversia è relativa a operazioni o comportamenti non anteriori al sesto anno precedente la data di proposizione del ricorso;
- d) la controversia non è già stata all'esame di arbitri o di conciliatori; il ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario è tuttavia possibile se una procedura di conciliazione non va a buon fine.

Per sapere come rivolgersi all'ABF, il cliente può consultare l'apposita "Guida" disponibile nei locali aperti al pubblico di FINAOSTA S.p.A. e pubblicata sul sito internet della stessa, consultare direttamente il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, contattare direttamente la Segreteria tecnica dell'Arbitro Bancario Finanziario o chiedere informazioni presso le Filiali della Banca d'Italia.

In alternativa all'ABF, o per le questioni che esulano la sua competenza così come sopra delineata, il cliente può presentare, anche in assenza di preventivo reclamo a FINAOSTA S.p.A., domanda di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario (ADR) consultando il

sito www.conciliatorebancario.it oppure presso uno degli organismi autorizzati ai sensi di legge (Decreto Legislativo 4 marzo 2010, n. 28) che svolgono la mediazione nel luogo del giudice territorialmente competente per la controversia iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia disponibile sul sito www.giustizia.it.

In ogni caso, l'istanza di soluzione stragiudiziale delle controversie ai sensi di una delle procedure descritte ai precedenti commi, costituisce condizione di procedibilità della eventuale domanda giudiziale.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra il debitore e una terza persona che si impegna a pagare al creditore il debito (capitale residuo) derivante dal mutuo.
Aiuto di Stato	Qualsiasi misura che risponda a tutti i criteri stabiliti all'articolo 107, paragrafo 1, del trattato sul funzionamento dell'Unione Europea (T.F.U.E.).
Capitale residuo	Parte del capitale finanziato che il debitore deve ancora rimborsare al creditore al netto degli interessi futuri.
Consorzi di miglioramento fondiario	I consorzi sono costituiti tra proprietari di immobili per l'esecuzione, la manutenzione e l'esercizio di opere di miglioramento fondiario, ai sensi del Regio Decreto 13 febbraio 1933 n. 215 "Nuove norme per la bonifica integrale".
Consorterie riconosciute (Legge regionale 5 aprile 1973 n. 14 Norme riguardanti le Consorterie della Valle d'Aosta)	Le Consorterie valdostane sono Enti speciali di natura pubblicitica di cui fanno parte, con i relativi obblighi e diritti, i proprietari di fondi rustici siti nelle frazioni e località delle Consorterie, che vi risiedono effettivamente per un periodo annuale minimo stabilito negli Statuti delle Consorterie.
Contratto di mutuo	Contratto che prevede l'erogazione del mutuo in unica soluzione.
Contratto preliminare di mutuo	Contratto che prevede l'erogazione del mutuo a stato avanzamento lavori e in più soluzioni in tempi diversi. Il contratto preliminare è seguito da un contratto definitivo da stipulare al momento dell'erogazione a saldo del mutuo.
E.S.L. (intensità lorda dell'aiuto)	Il valore dell'agevolazione concessa (attualizzata in caso di abbuono di interessi) espressa come percentuale dei costi ammissibili dell'investimento.
Imposta sostitutiva (D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601)	I contratti di finanziamento a medio e lungo termine sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposte di registro, di bollo e quando previste quelle ipotecarie e catastali). A seguito di specifica opzione da esercitarsi per iscritto in contratto, è possibile optare per la corresponsione di un'imposta sostitutiva, prevista ai sensi degli articoli 15 e 19 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e s.m.i., in percentuale sull'importo erogato, nella misura pro-tempore prevista dalla vigente legislazione (attualmente generalmente pari allo 0,25%). Per i finanziamenti integralmente erogati con fondi di natura pubblica, l'importo del mutuo concesso non concorre a formare la base imponibile dell'imposta sostitutiva che, pertanto, è uguale a zero (art. 19, D.P.R. n. 601/1973).
Imposta - tassa ipotecaria (T.U. 31 ottobre 1990, n.347)	Tassa da versare all'Agenzia del Territorio per l'esecuzione delle formalità (ad esempio, iscrizione ipoteca).
Ipoteca	Garanzia su un bene immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Micro-impresa	In base alla raccomandazione 2003/361/CE , un'impresa con meno di 10 dipendenti e un fatturato annuo o totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di Euro.
Penalità	Pagamento di una determinata somma di denaro nei casi di inadempimento contrattuale (vincoli previsti dalla normativa regionale).
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 prevede rate costanti, con 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.
Piccole e medie imprese (P.M.I.)	Imprese che soddisfano i criteri di cui all'allegato I del regolamento (UE) n.651/2014 .
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel corso del quale sono pagate solo delle quote interessi sulle somme erogate.
Quietanza	Atto che viene sottoscritto dal mutuatario nell'ipotesi di mutuo da erogare in più soluzioni e che attesta il versamento di somme da parte del mutuante.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Risoluzione del contratto	Scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi previsti nel contratto stesso (ad esempio, insolvenza del mutuatario). In tal caso, FINAOSTA S.p.A. avrà diritto di esigere l'immediato rimborso del mutuo per rate insolute, capitale, interessi, spese e ogni altra somma dovuta.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del mutuo concesso. Comprende il tasso di interesse, le spese di istruttoria della pratica, i costi dell'assicurazione dell'immobile ipotecato e l'eventuale tassa ipotecaria. 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 contratto preliminare di mutuo 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	Tasso di interesse applicato in caso di ritardo nel pagamento delle rate o di risoluzione di contratto.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso di attualizzazione/rivalutazione	Tasso da applicare per le operazioni di attualizzazione e rivalutazione ai fini della concessione ed erogazione delle agevolazioni in favore delle imprese.
Tasso di interesse legale	Il saggio degli interessi legali è determinato secondo le indicazioni contenute all'art. 1284 del Codice Civile.
Vincoli	Obblighi a carico del mutuatario previsti dalla normativa regionale che disciplina le modalità di concessione del mutuo.