

## **MUTUO PER OPERE DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO IN AGRICOLTURA**

**Legge Regione Valle d'Aosta 24 dicembre 1996, n. 43**

**Costituzione di un fondo di rotazione per la realizzazione di opere di miglioramento fondiario in agricoltura**

### **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

Iscrizione nell'elenco generale degli intermediari finanziari: n. 806

Iscrizione nell'elenco speciale tenuto dalla Banca d'Italia: n. 33050

Direzione e coordinamento della Regione Autonoma Valle d'Aosta

### **CHE COS'E' IL MUTUO PER OPERE DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO IN AGRICOLTURA**

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. La durata dell'ammortamento del **mutuo per opere di miglioramento fondiario in agricoltura** pari a 15 anni, oltre ad un periodo di preammortamento pari ad un massimo di 3 anni.

Il mutuo per opere di miglioramento fondiario in agricoltura può essere richiesto per investimenti in materia di agricoltura e di sviluppo rurale di cui al Titolo III della Legge Regione Valle d'Aosta 12 dicembre 2007, n. 32 (disciplina degli interventi regionali in materia di agricoltura e di sviluppo rurale) e relative disposizioni di attuazione.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca sull'immobile finanziato 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.

In caso d investimento finanziato ultimato, il mutuo si perfeziona con la stipula di un contratto che prevede l'erogazione dell'intero importo e la messa a disposizione della somma mutuata dopo l'iscrizione dell'ipoteca. In caso di investimento non ultimato, il mutuo si perfeziona con la stipula di un contratto preliminare, che prevede una prima erogazione e le successive, come da atto di quietanza, in base all'avanzamento dei lavori. L'erogazione a saldo è effettuata con la stipula del contratto definitivo di mutuo.

### **COME PRESENTARE LA DOMANDA PER OTTENERE IL MUTUO PER OPERE DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO IN AGRICOLTURA**

Possono presentare la domanda di mutuo i soggetti in possesso dei requisiti previsti dal Titolo III della Legge Regione Valle d'Aosta 12 dicembre 2007, n. 32 e dalle relative disposizioni di attuazione.

La domanda di mutuo è presentata all'Assessorato agricoltura e risorse naturali, che verifica i requisiti soggettivi e l'ammissibilità delle spese.

La concessione del mutuo avviene previa:

- deliberazione dalla Giunta regionale di concessione del mutuo;
- valutazione (istruttoria) positiva di FINAOSTA S.p.A..

## **IL MUTUO PER OPERE DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO IN AGRICOLTURA E I SUOI RISCHI**

Il mutuo per opere di miglioramento fondiario in agricoltura 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 24 dicembre 1996, n. 43 e dal Titolo III della Legge Regione Valle d'Aosta 12 dicembre 2007, n. 32**

### **A) Obbligo di non vendere i beni finanziati e di non mutare la destinazione – pagamento penalità**

Il cliente ha l'obbligo di non vendere o donare i beni finanziati e di non mutare la destinazione **per 15 anni** dalla data di acquisto o ultimazione.

**Il vincolo permane anche in caso di estinzione anticipata.**

Se il cliente vende o dona i beni finanziati o muta la destinazione prima dei 15 anni, deve **restituire anticipatamente il capitale residuo** del mutuo e pagare una somma a titolo di **penalità**, pari alla differenza tra gli interessi calcolati sulla base della media ponderata del tasso BCE - tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali e gli interessi corrisposti al tasso del mutuo nel periodo ricompreso tra la data di erogazione e la data di estinzione.

I controlli sono effettuati dall'Assessorato agricoltura e risorse naturali.

### **B) Obbligo di ultimazione dell'iniziativa finanziata – revoca del mutuo**

Se il mutuo viene erogato a stato avanzamento lavori, il cliente entro i **tre anni** successivi alla data della prima erogazione del mutuo deve ultimare i lavori.

Se il cliente non ultima l'iniziativa entro il termine, **il mutuo può essere ridotto**, se le opere realizzate sono, sotto il profilo tecnico-operativo, comunque in grado di assicurare l'avvio del perfezionamento dell'ordinamento produttivo. In caso contrario, il mutuo è

**revocato** con delibera della Giunta regionale, con conseguente **rimborso anticipato delle somme** erogate, oltre ad una somma a titolo di penalità calcolata secondo i criteri descritti al punto A).

I controlli sono effettuati dall'Assessorato agricoltura e risorse naturali.

#### **NORMATIVA EUROPEA IN MATERIA DI AIUTI DI STATO**

Il mutuo è concesso nel rispetto dei principi contenuti nel Titolo III della Legge Regione Valle d'Aosta 12 dicembre 2007, n. 32 e relative disposizioni di attuazione e secondo le intensità dell'aiuto (ESL) previste nelle norme sopra citate.

#### **Per saperne di più:**

Può essere utile consultare la **Guida pratica al mutuo**, disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://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](http://www.finaosta.com).

Le **informazioni sul mutuo per opere di miglioramento fondiario in agricoltura, sulla Legge Regione Valle d'Aosta 24 dicembre 1996, n. 43** e successive modificazioni e sul **Titolo III della Legge Regione Valle d'Aosta 12 dicembre 2007, n. 32** e sulle relative disposizioni di attuazione sono disponibili:

- presso l'Assessorato agricoltura e risorse naturali (Direzione investimenti aziendali e sviluppo zootecnico – Località Grande Charrière n. 66 – Saint Christophe);
- presso la sede di FINAOSTA S.p.A. (Via Festaz n. 22 – Aosta).

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO (TAEG)

Esempio di Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) per un mutuo di Euro 100.000,00 al tasso annuo del 1,80% da rimborsare in anni 15, con spese di istruttoria pari a Euro 250,00

TAEG 1,84%

**Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.**

### IMPORTO E DURATA DEL MUTUO

| VOCI                                | COSTI  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Importo massimo finanziabile</b> | L'importo massimo del mutuo è determinato nel rispetto delle percentuali di intensità di aiuto massimo previste dal Titolo III della Legge Regione Valle d'Aosta 12 dicembre 2007, n. 32 e relative disposizioni di attuazione |
| <b>Durata del mutuo</b>             | La durata dell'ammortamento del mutuo non può essere <b>superiore a 15 anni</b> , oltre a 3 anni di preammortamento, in cui realizzare i lavori finanziati   |

### TASSI

| VOCI  | COSTI  |
|---|--|
| <b>Tasso di interesse nominale annuo (preammortamento e ammortamento)</b> | Il tasso di interesse è fisso ed è pari al 40% del tasso di riferimento determinato per il credito agrario di miglioramento in vigore nel mese precedente la data della delibera della Giunta regionale di concessione del mutuo |
| <b>Tasso di mora</b>  | Il tasso di mora è pari al tasso BCE - tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali in vigore alla data di scadenza di ciascuna rata e alla data di risoluzione del contratto                           |
| <b>Tasso di mora in vigore dal 13 maggio 2009</b>                         | 1,00%  |

Tasso di riferimento del credito agrario di miglioramento in vigore nel 2010

| mese           | tasso di riferimento |
|----------------|----------------------|
| gennaio 2010   | 4,48%                |
| febbraio 2010  | 4,43%                |
| marzo 2010     | 4,43%                |
| aprile 2010    | 4,48%                |
| maggio 2010    | 4,33%                |
| giugno 2010    | 4,38%                |
| luglio 2010    | 4,53%                |
| agosto 2010    | 4,68%                |
| settembre 2010 | 4,53%                |

Il tasso di riferimento del credito agrario di miglioramento è pubblicato mensilmente sul quotidiano "Il Sole 24 Ore".

|  |       |
|--|-------|
| Tasso BCE in vigore dal 13 maggio 2009 | 1,00% |
|--|-------|

Il tasso BCE è rilevabile sul sito internet di Banca d'Italia ([www.Bancaditalia.it](http://www.Bancaditalia.it)).

### SPESE

| VOCI                                      | COSTI   |
|---|---|
| <b>Spese per la stipula del contratto</b> |   |
| 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 |
| <b>Spese per la gestione del rapporto</b> |   |
| 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 Euro | Tasso di interesse annuo | Durata ammortamento (anni) | Numero rate semestrali | Importo della rata semestrale |
|--------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------------|
| 100.000,00         | 1,80%                    | 15                         | 30                     | 3.818,45                      |

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) 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](http://www.finaosta.com)).

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Per la stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

- **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.
- **Assicurazione immobile ipotecato (incendio):** i costi da sostenere sono quelli relativi al pagamento del premio annuo per l'assicurazione da stipulare con compagnia assicurativa scelta dal cliente; il premio annuo è pagato direttamente alla compagnia di assicurazione da parte del cliente.

## IMPOSTE

Per la stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi alle **imposte**.

Le imposte e tasse sono in parte a carico del cliente e in parte a carico di FINAOSTA S.p.A..

Nel seguente prospetto sono indicate le imposte e tasse relative alla stipula del mutuo e agli atti conseguenti. Le imposte a carico di FINAOSTA S.p.A. sono evidenziate in colore giallo.

|                                       | Imposta di bollo      | Imposta fissa di registro | Imposta proporzionale di registro   | Imposta ipotecaria proporzionale | Imposta ipotecaria fissa | Tassa ipotecaria |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Contratto mutuo</b> di             | Euro 14,62 per foglio | Euro 168,00               | 0,50% su importo iscrizione ipoteca |                                  |                          |                  |
| <b>Contratto preliminare mutuo</b> di | Euro 14,62 per foglio | Euro 168,00               | 0,50% su importo iscrizione ipoteca |                                  |                          |                  |
| <b>Contratto definitivo mutuo</b> di  | Euro 14,62 per foglio | Euro 168,00               |                                     |                                  |                          |                  |

|   | Imposta di bollo      | Imposta fissa di registro | Imposta proporzionale di registro | Imposta ipotecaria proporzionale    | Imposta ipotecaria fissa | Tassa ipotecaria |
|---|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Atto di quietanza</b>                            | Euro 14,62 per foglio |                           |                                   |                                     |                          |                  |
| <b>Iscrizione ipoteca</b>                           |                       |                           |                                   | 2,00% su importo iscrizione ipoteca |                          | Euro 35,00       |
| <b>Trascrizione vincoli</b>                         |                       |                           |                                   |                                     | Euro 168,00              | Euro 35,00       |
| <b>Annotamento contratto definitivo</b>             |                       |                           |                                   |                                     | Euro 168,00              | Euro 35,00       |
| <b>Restrizione ipoteca e annotamento</b>            | Euro 14,62 per foglio | Euro 168,00               |                                   |                                     | Euro 168,00              | Euro 35,00       |
| <b>Cancellazione totale ipoteca (atto notarile)</b> | Euro 14,62 per foglio | Euro 168,00               |                                   |                                     | Euro 168,00              | Euro 35,00       |
| <b>Rinnovo ipoteca</b>                              | Euro 59,00            |                           |                                   | 1,00% su importo rinnovo ipoteca    |                          | Euro 35,00       |
| <b>Fattura spese istruttoria</b>                    | Euro 1,81             |                           |                                   |                                     |                          |                  |
| <b>Fattura pagamento rate</b>                       | Euro 1,81             |                           |                                   |                                     |                          |                  |

Il finanziamento non è assoggettato al particolare regime fiscale, applicabile alle banche, consistente nell'applicazione di un'imposta sostitutiva delle imposte che gravano sullo stesso e sugli atti ad esso connessi.

Al finanziamento (effettuato da FINAOSTA S.p.A., impresa non bancaria) si applicano le **imposte ordinarie** previste sugli atti (imposta di bollo, imposta di registro, imposte ipotecarie).

## 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.

La durata dell'istruttoria è pari ad un tempo massimo di 60 giorni. Il tempo massimo indicato:

- decorre dal momento di consegna da parte del cliente della documentazione completa;
- non tiene conto dei tempi necessari al Notaio per gli adempimenti notarili.

### 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 **3 giorni lavorativi** dall'iscrizione dell'ipoteca da parte del Notaio 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, dipendono dallo stato di avanzamento dei lavori finanziati ed avvengono entro **5 giorni lavorativi** dal ricevimento dell'autorizzazione dell'Assessorato agricoltura e risorse naturali.

## **ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' 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** (obbligo di non vendere i beni finanziati e di non mutare la destinazione - pagamento penalità) 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 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**

I reclami possono essere presentati a FINAOSTA S.p.A. a mezzo posta ordinaria, indirizzandoli all'Ufficio reclami c/o Direzione Legale e Contenzioso - Via Festaz, 22 - 11100 AOSTA, o tramite posta elettronica, all'indirizzo [reclami@finaosta.com](mailto:reclami@finaosta.com).

FINAOSTA S.p.A. deve rispondere entro 30 giorni. Qualora non sia soddisfatto o non abbia ricevuto risposta, prima di ricorrere al giudice il cliente può rivolgersi:

- all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'ABF si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere a FINAOSTA S.p.A.;

oppure

- al Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (Conciliatore Bancario); è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario anche in assenza di preventivo reclamo. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore Bancario si può consultare il sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) oppure chiedere a FINAOSTA S.p.A..

## LEGENDA

|   |  |
|---|--|
| Accollo   | Contratto tra il mutuatario 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 87, paragrafo 1, del trattato dell'Unione europea.  |
| Capitale residuo  | Parte del capitale finanziato che il debitore deve ancora rimborsare al creditore al netto degli interessi futuri.   |
| 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.                                  |
| ESL (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 di bollo (D.P.R. 26 ottobre 1972, n.642)                  | Imposta di bollo sul contratto di mutuo e sugli atti conseguenti al mutuo su cui è dovuta l'imposta.   |
| Imposta di registro fissa (D.P.R. 26 ottobre 1986, n.131)         | Imposta da versare per la registrazione del contratto di mutuo e sugli atti conseguenti al mutuo su cui è dovuta l'imposta.  |
| Imposta di registro proporzionale (D.P.R. 26 ottobre 1986, n.131) | Imposta da versare nel caso di ipoteca concessa da un soggetto diverso dal mutuatario.   |
| Imposta ipotecaria (T.U. 31 ottobre 1990, n.347)                  | Imposta da versare per l'iscrizione dell'ipoteca e sugli atti che riguardano il mutuo da depositare all'Agenzia del Territorio.  |
| 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.  |
| 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. |
| 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 insolte, 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 e le spese di istruttoria della pratica.<br>Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.<br>Il TAEG non comprende le imposte e le tasse.  |
| 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 BCE - tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali | Tasso ufficiale delle operazioni dell'Eurosistema fissato dal Consiglio direttivo della BCE. Il tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali - che fornisce la maggior parte della liquidità necessaria al sistema - segnala al mercato l'orientamento di politica monetaria in quanto indica le condizioni alle quali la BCE è disposta a effettuare transazioni con il mercato. |
| 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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto da FINAOSTA S.p.A. non sia superiore.  |
| 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 riferimento credito agrario di miglioramento                             | Tasso di riferimento per le operazioni di credito agevolato fissato dal Ministero delle Finanze con cadenza mensile. Il tasso è preso a riferimento per determinare il tasso di interesse del mutuo.   |
| Vincoli   | Obblighi a carico del mutuatario previsti dalla normativa regionale che disciplina le modalità di concessione del mutuo.   |