

MUTUO PER ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE

Legge Regione Valle d'Aosta 4 settembre 2001, n. 19
Interventi regionali a sostegno delle attività turistico-ricettive e commerciali

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'E' IL MUTUO PER ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. La durata del **mutuo per attività turistico-ricettive** è pari a 22 anni.

Il mutuo per attività turistico-ricettive può essere richiesto per realizzare, ristrutturare, ammodernare, riqualificare e arredare strutture alberghiere, complessi ricettivi all'aperto, affittacamere e C.A.V..

Il mutuo può inoltre essere richiesto per la costituzione di liquidità in caso di creazione di nuova azienda alberghiera o residenza turistico-alberghiera.

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 di 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.

Per le domande di mutuo presentate successivamente al 17 aprile 2018, relative ad iniziative agevolabili la cui realizzazione abbia carattere di pluriannualità, la Giunta regionale può concedere il mutuo rendendo disponibili le risorse erogabili secondo un cronoprogramma riferito alle quote di lavori la cui realizzazione è prevista entro il termine di ciascun esercizio di bilancio.

COME PRESENTARE LA DOMANDA PER OTTENERE IL MUTUO PER ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE

Possono presentare la domanda di mutuo le piccole e medie imprese (PMI) esercenti attività turistico-ricettiva, in possesso dei requisiti previsti dalla Legge Regione Valle d'Aosta 4 settembre 2001, n. 19 e successive modificazioni e dalle relative disposizioni di attuazione.

La domanda di mutuo è presentata all'Assessorato turismo sport commercio e trasporti.

La concessione del mutuo avviene previa:

- verifica dei requisiti soggettivi e dell'ammissibilità delle spese da parte dell'Assessorato turismo sport commercio e trasporti;
- istruttoria valutativa di FINAOSTA S.p.A. (parere in ordine alla validità economica e finanziaria dell'iniziativa oggetto di richiesta, alla capacità economica del richiedente e alla valutazione delle garanzie offerte);
- deliberazione dalla Giunta regionale;
- conferma da parte di FINAOSTA S.p.A. delle risultanze dell'istruttoria valutativa.

IL MUTUO PER ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE E I SUOI RISCHI

Il mutuo per attività turistico-ricettive 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 4 settembre 2001, n. 19 e successive modificazioni

A) Obbligo di non alienare o cedere, separatamente dall'azienda, i beni finanziati e di non mutare la destinazione – pagamento penalità

Il cliente ha l'obbligo di non alienare o cedere i beni finanziati, separatamente dall'azienda, e di non mutare la destinazione per un periodo di tempo **pari a 15 anni decorrenti dalla data di erogazione a saldo del mutuo**; decorso il predetto termine, il mutuo dovrà comunque essere estinto anticipatamente, nell'ipotesi di mutamento di destinazione o di alienazione del bene oggetto di intervento separatamente dall'azienda.

Se il cliente aliena o cede i beni finanziati, separatamente dall'azienda, o muta la destinazione prima della scadenza del termine, 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 turismo sport commercio e trasporti.

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

Il cliente deve realizzare e ultimare l'iniziativa finanziata entro:

- **la data di scadenza della concessione edilizia o entro tre anni dalla data della denuncia di inizio attività (DIA)**, nel caso di investimenti immobiliari o misti (immobiliari e mobiliari);
- **un anno** dalla data delibera della Giunta regionale di concessione del mutuo, nel caso di investimenti mobiliari e di acquisto di immobile correlato ad investimenti mobiliari.

Se il cliente non ultima l'iniziativa entro il termine, **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 turismo sport commercio e trasporti.

NORMATIVA EUROPEA IN MATERIA DI AIUTI DI STATO

Il mutuo è concesso nel rispetto dei principi contenuti:

- nel Regolamento CE n. 651/2014 del 17 giugno 2014 (regolamento generale di esenzione per categoria);

- nel Regolamento CE n. 1407/2013 del 18 dicembre 2013, relativi all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea (TFUE) agli aiuti d'importanza minore ("de minimis").

INTENSITA' DELL'AIUTO

L'importo, il tasso di interesse e la durata del mutuo sono determinati nel rispetto dell'intensità di aiuto in ESL e nel rispetto della regola "de minimis", secondo quanto disposto dai Regolamenti CE, n. 651/2014 e n. 1407/2013.

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 Registro nazionale degli aiuti di Stato istituito presso il Ministero dello sviluppo economico ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge 5 marzo 2001, n. 57.

Per saperne di più:

Può essere utile consultare la **Guida pratica al mutuo**, 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 per attività turistico-ricettive e sulla Legge Regione Valle d'Aosta 4 settembre 2001, n. 19** e successive modificazioni e sulle relative disposizioni di attuazione sono disponibili:

- presso l'Assessorato turismo sport commercio e trasporti (Località Autoporto n. 32 - Pollein);
- 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 ipotecario di Euro 1.000.000,00 al tasso annuo del 1,00% da rimborsare con rate semestrali posticipate in anni 20 di ammortamento, oltre 2 di preammortamento, con spese di istruttoria pari a Euro 1.000,00, spese di assicurazione dell'immobile ipotecato pari a Euro 19.560,00 e tasse ipotecarie pari a Euro 35,00, da erogare in unica soluzione

TAEG 1,19%

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 0,650 per mille alla ipotetica somma assicurata di Euro 1.500.000 (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 0,650 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 del mutuo non può essere superiore a Euro 7.500.000,00 e non può essere superiore al 75% della spesa ammissibile |

| VOCI | COSTI |
|---|---|
| Importo massimo finanziabile (mutuo per costituzione di liquidità) | L'importo del mutuo non può essere superiore a Euro 30.000,00 |
| Durata del mutuo | La durata del mutuo non può essere superiore a 22 anni, inclusi 2 anni di preammortamento |
| Durata del mutuo (costituzione di liquidità) | La durata del mutuo non può essere superiore a 42 mesi, inclusi 6 mesi di 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 19/12/2014, il tasso di interesse è determinato in misura non superiore al 2,50% annuo. Con le d.G.R. n. 411 del 25/03/2016 e n. 464 del 07/04/2016 è stato individuato un tasso minimo da applicare pari al 1%. |
| 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 in vigore dal 1 gennaio 2019 | 0,80% |

* Per la determinazione del tasso di interesse, si rinvia al punto INTENSITA' DELL'AIUTO.

| | |
|---------------------------------------|-------|
| Tasso BCE in vigore dal 10 marzo 2016 | 0,00% |
|---------------------------------------|-------|

Il tasso BCE è rilevabile sul sito internet di Banca d'Italia (www.Bancaditalia.it).

SPESE

| VOCI | COSTI |
|---|---|
| Spese per la stipula del contratto | |
| Istruttoria e perizia tecnica | Le spese di istruttoria e di perizia 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 Euro | Tasso di interesse annuo | Durata ammortamento (anni) | Numero rate semestrali | Importo della rata semestrale |
|--------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------------|
| 1.000.000,00 | 1,00% | 20 | 40 | 27.645,52 |
| 1.000.000,00 | 2,50% | 20 | 40 | 31.921,42 |

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).

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 che comprende le 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, nella misura fissata dalla vigente disciplina fiscale:

- taxa ipotecaria in caso di iscrizione di ipoteca e in caso di annotamento del contratto definitivo;
- taxa ipotecaria in caso di rinnovo dell'ipoteca;
- taxa ipotecaria in caso di restrizione dell'ipoteca e di cancellazione totale dell'ipoteca con atto notarile.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Dopo l'invio della pratica di mutuo a FINAOSTA S.p.A. da parte dell'Assessorato turismo sport commercio e trasporti, il cliente deve presentare a FINAOSTA S.p.A. la documentazione necessaria per l'istruttoria valutativa.

FINAOSTA S.p.A., entro 180 giorni decorrenti dal ricevimento della domanda e fatte salve eventuali sospensioni del termine derivanti dalla richiesta scritta di garanzie integrative o di documentazione ritenuta necessaria, effettua l'istruttoria dell'intervento proposto, provvede a comunicare al cliente e

all'Assessorato turismo sport commercio e trasporti le risultanze dell'analisi effettuata (istruttoria valutativa).

La stipula del contratto di mutuo è subordinata a:

- deliberazione dalla Giunta regionale di concessione del mutuo;
- conferma da parte di FINAOSTA S.p.A. delle risultanze dell'istruttoria valutativa; la durata dell'istruttoria di riconferma è pari ad un tempo massimo di 60 giorni. Il tempo massimo indicato 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 **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, dipendono dallo stato di avanzamento dei lavori finanziati ed avvengono entro **10 giorni lavorativi** dal ricevimento dell'autorizzazione dell'Assessorato turismo sport commercio e trasporti. 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.

In caso di mutuo chirografario, la messa a disposizione del cliente dell'importo del mutuo avviene nel giorno di firma del contratto.

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 alienare i beni finanziati separatamente dall'azienda 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, ricorsi e conciliazione

Il cliente può presentare un reclamo a FINAOSTA S.p.A. a mezzo posta ordinaria indirizzandolo all'Ufficio Reclami c/o Servizio Legale, Contenzioso e Appalti - Via Festaz, 22 - 11100 AOSTA o tramite posta elettronica ordinaria, indirizzandolo a reclami@finaosta.com, o tramite posta elettronica certificata (PEC), indirizzandolo a finaosta.dg@legalmail.it. FINAOSTA S.p.A. deve rispondere entro 30 giorni.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine di cui al comma 1, 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 100.000 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 posteriori al 1° gennaio 2009;
- 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 presso FINAOSTA S.p.A., consultare direttamente il sito www.arbitrobancariofinanziario.it o chiedere 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 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.

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 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 107, paragrafo 1, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE). |
| 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 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. |
| 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 (PMI) | Imprese che soddisfano i criteri di cui all'allegato I del regolamento (CE) 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 e le imposte. 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 del 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 in base al quale si calcola la soglia del tasso usurario, proibito dalla legge. Indica il valore medio del tasso effettivamente applicato dal sistema bancario e finanziario a categorie omogenee di operazioni creditizie (ad esempio: mutui) due trimestri prima. Il TEGM per categoria di operazione e la relativa soglia di usura sono resi noti ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. |
| 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. |