29. MUTUO CONSOLIDAMENTO GESTIONE ORDINARIA

Legge Regione Valle d'Aosta 16 marzo 2006, n. 7
Nuove disposizioni concernenti la società finanziaria regionale FINAOSTA S.p.A.
Articolo 5 - Gestione Ordinaria

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 CONSOLIDAMENTO

Il mutuo consolidamento in gestione ordinaria è un finanziamento a medio-lungo termine finalizzato alla ristrutturazione finanziaria delle micro-imprese e delle piccole e medie imprese mediante il consolidamento del relativo indebitamento con il sistema bancario. L'ammontare del mutuo consolidamento è compreso tra un minimo di Euro 25.000,00 ed un **massimo di Euro 500.000,00** e, entro quest'ultimo limite, può essere integrato da una quota, pari al massimo al 25% dello stesso, destinata a costituire una provvista di liquidità a sostegno dello sviluppo aziendale. La durata massima del mutuo è di **10 anni**.

La concessione del mutuo è subordinata alla positiva valutazione del merito creditizio dell'impresa, all'acquisizione di garanzie personali dei relativi soci dell'impresa, all'acquisizione di garanzia consortile nella misura minima del 50% dell'ammontare del mutuo rilasciata da un consorzio di garanzia fidi e da eventuali ulteriori garanzie personali e/o reali ritenute necessarie.

Il mutuo può essere concesso **a tasso agevolato** nel rispetto delle disposizioni del **Regolamento (UE) n. 1407/2013** del 18 dicembre 2013, relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti "**de minimis**", pubblicato in GUUE l. 352/1 del 24 dicembre 2013.

Il mutuo può inoltre essere concesso a **tasso non agevolato**.

In ogni caso il tasso di interesse non può essere inferiore all'1%.

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 trimestrali o semestrali, a scelta della parte mutuataria.

SPESE AMMISSIBILI

Il mutuo consolidamento presuppone un progetto aziendale preordinato al consolidamento economico e finanziario dell'impresa per consentire a quest'ultima iniziative di sviluppo dell'attività. Il mutuo consolidamento permette all'impresa di estinguere le esposizioni conseguenti a tutte le tipologie di credito concesse dal sistema bancario, a revoca (nei limiti del 75% dell'accordato) e a scadenza, con la sola esclusione delle categorie autoliquidanti. Le diverse esposizioni vengono accorpate e sostituite da un unico finanziamento con una sola rata più sostenibile grazie a tassi di interessi agevolati e periodicità più adeguate.

SOGGETTI BENEFICIARI

Possono presentare la domanda di mutuo le micro-imprese e le piccole e medie imprese (PMI), ritenute meritevoli di credito e con indebitamento verso il sistema bancario, con organizzazione operativa e prevalente attività nel territorio della Valle d'Aosta.

L'attività di impresa si considera prevalentemente svolta nel territorio regionale quando qui siano localizzati per intero o in parte predominante gli investimenti fissi e l'occupazione e, ove richiesto, la direzione tecnica e quella amministrativa.

Non possono beneficiare del mutuo **a tasso agevolato** le imprese operanti nei settori esclusi dal Regolamento (UE) n. 1407/2013 ("de minimis") e le imprese che non sono in possesso dei requisiti previsti dal suddetto regolamento.

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA PER OTTENERE IL MUTUO CONSOLIDAMENTO

La domanda di mutuo è presentata a FINAOSTA S.p.A. direttamente dall'impresa richiedente o tramite un consorzio di garanzia fidi convenzionato.

IL MUTUO CONSOLIDAMENTO E I SUOI RISCHI

Il mutuo "consolidamento in gestione ordinaria" 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

Il mutuo è revocato e **deve essere estinto anticipatamente** nelle seguenti ipotesi:

- sospensione, trasformazione o cessazione dell'attività;
- trasferimento dell'organizzazione operativa e dell'attività prevalente fuori del territorio regionale.

CONTROLLI

FINAOSTA S.p.A. ha la facoltà di eseguire ispezioni tecniche, contabili ed amministrative per mezzo di propri funzionari od incaricati.

Il cliente inoltre, fino all'estinzione del mutuo, deve fornire a richiesta di FINAOSTA S.p.A. tutti i dati e tutte le notizie concernenti la gestione aziendale, anche secondo procedure e modulistica predisposte da FINAOSTA S.p.A., rispettandone modalità e tempistica.

NORMATIVA EUROPEA IN MATERIA DI AIUTI DI STATO

Il mutuo a tasso agevolato è concesso nel rispetto dei principi contenuti nel Regolamento UE n. 1407/2013 del 18 dicembre 2013, relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti "**de minimis**".

INTENSITÀ 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 dal Regolamento UE 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:
Le **informazioni sul mutuo consolidamento e sul Regolamento (UE) n. 1407/2013** del 18 dicembre 2013, relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti "**de minimis**", sono disponibili 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**, da erogare in unica soluzione, al tasso annuo del **1,00%**, da rimborsare in **10 anni** di ammortamento con rate semestrali posticipate, senza preammortamento, spese di istruttoria pari a Euro 100,00, spese di assicurazione dell'immobile ipotecato pari a Euro 2.640,00, imposte pari a Euro 285,00, commissione annua per la garanzia consortile pari allo 0,70% dell'ammontare residuo del mutuo e relative spese di istruttoria pari a Euro 300,00: **TAEG 1,80%**.
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 0,880 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, assumendo la destinazione ad uso commerciale del bene) moltiplicato per gli anni di durata del contratto. Il tasso annuo lordo fisso dello 0,880 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.

MUTUO NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO (UE) N. 1407/2013 ("DE MINIMIS")

IMPORTO E DURATA DEL MUTUO

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	L'importo del mutuo non può essere superiore al **100% della spesa ammissibile.**
Durata del mutuo	La durata del mutuo non può essere superiore a 10 anni.
Garanzie accettate	Le garanzie consortili accettate, nella misura minima del 50% dell'ammontare del mutuo, sono quelle rilasciate dai consorzi di garanzia fidi convenzionati con Finaosta S.p.A.. **Per i relativi costi ed ogni altra informazione si rinvia ai fogli informativi che tali Enti consortili sono tenuti a consegnare ai propri consociati.**

TASSI

VOCI	COSTI
Tasso di interesse nominale annuo (ammortamento) *	Il tasso di interesse è fisso e non può essere **inferiore al 1,00% annuo**. Il tasso massimo determinato in base all'intensità dell'aiuto deve rispettare i limiti di cui alla Legge n. 108/1996.
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	**5,00% in vigore dal 1° gennaio 2023**

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

MUTUO A TASSO NON AGEVOLATO

IMPORTO E DURATA DEL MUTUO

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	L'importo del mutuo non può essere superiore al **100% della spesa ammissibile**
Durata del mutuo	La durata del mutuo non può essere superiore a 10 anni.
Garanzie accettate	Le garanzie consortili accettate, nella misura minima del 50% dell'ammontare del mutuo, sono quelle rilasciate dai consorzi di garanzia fidi convenzionati con Finaosta S.p.A.. Per i relativi costi ed ogni altra informazione si rinvia ai fogli informativi che tali Enti consortili sono tenuti a consegnare ai propri consociati.

TASSI

VOCI	COSTI
Tasso di interesse nominale annuo (ammortamento) *	Il tasso di interesse è fisso e non può essere **inferiore al 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**, secondo quanto precisato al precedente paragrafo INTENSITÀ DELL'AIUTO.
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	**5,00% in vigore dal 1° gennaio 2023**

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

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 inferiore o pari a 100.000,00 Euro	100,00
mutuo di importo superiore a 100.000,00 Euro	250,00

PIANO AMMORTAMENTO

VOCI	COSTI
Tipo di ammortamento	Ammortamento "francese"
Tipologia della rata	Rata di ammortamento costante
Periodicità delle rate	Rate di ammortamento trimestrali o 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 rata semestrale	Numero rate trimestrali	Importo rata trimestrale
Euro 100.000,00	1,00%	10	20	5.266,65	40	2.764.56
Euro 100.000,00	3,00%	10	20	5.824,58	40	3.342,72

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 NON INCLUSE NEL TAEG

Per la stipula del mutuo ipotecario 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, 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 e oggi pari allo **0,25%** dell'importo erogato.

Oltre all'imposta sostitutiva, restano a carico della parte mutuataria le tasse, nella misura fissata dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente:

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

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

FINAOSTA S.p.A. effettua l'istruttoria entro 30 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 in caso di mutuo ipotecario.

La delibera di concessione del mutuo ha una validità massima di mesi 12.

Disponibilità dell'importo

In caso di mutuo ipotecario 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.

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

Tutte le erogazioni sono comunque subordinate alla verifica da parte di FINAOSTA dell'assenza di inadempimenti all'obbligo di versamento in capo alla parte mutuataria ai sensi dell'art. 48 bis del D.P.R. n. 602/1973 "**Disposizioni sulla riscossione delle imposte sul reddito"** e all'acquisizione della documentazione antimafia quando prevista dal Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 recante **"Codice delle leggi antimafia** e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

La parte mutuataria può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.

In caso di estinzione totale dovrà essere versato il capitale residuo e gli interessi maturati alla data di estinzione nonché eventuali altre somme dovute alla predetta data.

In caso di estinzione parziale verrà rideterminato il piano di ammortamento del capitale residuo, ferma restando la durata del mutuo.

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 (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.
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%).
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.
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 (UE) n. 651/2014.
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 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 di interesse legale	Il saggio degli interessi legali è determinato secondo le indicazioni contenute all'art. 1284 del Codice Civile.
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.