

MUTUO PER USO RAZIONALE DELL'ENERGIA

Legge Regione Valle d'Aosta 3 gennaio 2006, n. 3
Nuove disposizioni in materia di interventi regionali per la promozione dell'uso
razionale dell'energia

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 USO RAZIONALE DELL'ENERGIA

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. La durata del **mutuo per uso razionale dell'energia** è pari ad un massimo di 10 anni.

Il mutuo per uso razionale dell'energia può essere richiesto per l'installazione di sistemi che consentano un utilizzo razionale dell'energia, un aumento dell'efficienza energetica degli edifici e lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili.

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.

COME PRESENTARE LA DOMANDA PER OTTENERE IL MUTUO PER USO RAZIONALE DELL'ENERGIA

Possono presentare la domanda di mutuo i soggetti privati (quali a titolo esemplificativo persone fisiche, imprese, associazioni, fondazioni) e gli enti locali territoriali (comuni e comunità montane e loro enti strumentali) in possesso dei requisiti previsti dalla Legge Regione Valle d'Aosta 3 gennaio 2006, n. 3 e successive modificazioni e dalle relative disposizioni di attuazione.

La domanda di mutuo è presentata a FINAOSTA S.p.A..

La concessione del mutuo avviene previa:

- verifica dei requisiti soggettivi e dell'ammissibilità delle spese da parte di FINAOSTA S.p.A., avvalendosi ai sensi dell'articolo 3 della L.R. 3/2006 dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente (ARPA) come centro di competenza tecnico;
- istruttoria valutativa di FINAOSTA S.p.A. (parere in ordine alla validità tecnica ed economica dell'iniziativa, anche mediante la valutazione dei risultati attesi di risparmio energetico, della pertinenza, alla situazione finanziaria e patrimoniale del richiedente e alle garanzie offerte);
- deliberazione dalla Giunta regionale di concessione del contributo in conto interessi;
- conferma da parte di FINAOSTA S.p.A. delle risultanze dell'istruttoria valutativa.

IL MUTUO PER USO RAZIONALE DELL'ENERGIA E I SUOI RISCHI

Il mutuo per uso razionale dell'energia è un **mutuo a tasso fisso, con contributo in conto interessi**.

Il contributo in conto interessi consiste nell'abbattimento del tasso di interesse del mutuo; il contributo in conto interessi versato dalla Regione Valle d'Aosta è pari alla differenza tra il tasso globale e il tasso del mutuo a carico del cliente.

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo il tasso di interesse globale, il tasso di interesse a carico del cliente e il tasso di interesse a carico della Regione. **L'importo delle singole rate di ammortamento è crescente.**

Lo svantaggio del tasso fisso è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Ulteriore svantaggio di questo tipo di mutuo è l'aumento delle rate nel tempo.

RISCHI SPECIFICI LEGATI ALLA TIPOLOGIA DI CONTRATTO

Vincoli previsti della Legge Regione Valle d'Aosta 3 gennaio 2006, n. 3 e successive modificazioni

A) Obbligo di non mutare la destinazione dei beni finanziati – pagamento penalità

Il cliente ha l'obbligo di non mutare la destinazione dei beni finanziati per **8 anni**, decorrenti dalla data ultimazione delle opere finanziate.

Il vincolo permane anche in caso di estinzione anticipata.

Se il cliente vende 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 all'equivalente sovvenzione (ESL) dell'intervento, maggiorata degli interessi calcolati sulla base della media ponderata del tasso BCE - tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali, relativa al periodo in cui si è beneficiato dell'intervento.

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

Il cliente deve realizzare e ultimare l'iniziativa finanziata entro **tre anni** dalla data delibera della Giunta regionale di concessione del mutuo.

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).

NORMATIVA EUROPEA IN MATERIA DI AIUTI DI STATO (MUTUO A FAVORE DI IMPRESE)

Nel caso di imprese, il mutuo è concesso nel rispetto dei principi contenuti nel Regolamento CE n. 1998/2006 del 15 dicembre 2006, relativo all'applicazione degli articoli 87 e 88 del Trattato CE 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 dal Regolamento CE n. 1998/2006.

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.

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 uso razionale dell'energia e sulla Legge Regione Valle d'Aosta 3 gennaio 2006, n. 3** e successive modificazioni e sulle relative disposizioni di attuazione sono disponibili:

- presso l'Assessorato attività produttive (Direzione energia - Piazza della Repubblica n. 15 - Aosta);
- 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 globale pari al 4.08% annuo e al tasso annuo a carico del cliente (tasso agevolato) del 1,00% da rimborsare in anni 5, con spese di istruttoria pari a Euro 250,00

TAEG (CLIENTE) 1,09%

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 |
|-------------------------------------|--|
| Importo massimo finanziabile | L'importo del mutuo non può essere superiore al 75% della spesa ammissibile |
| Durata del mutuo | La durata del mutuo non può essere superiore a 10 anni |

TASSI

| VOCI | COSTI |
|---|--|
| Tasso di interesse globale nominale annuo (preammortamento e ammortamento) | Il tasso di interesse è fisso ed è pari al tasso Euro Interest Rate Swaps (IRS) lettera a 15 anni rilevato il primo giorno lavorativo bancario del mese in corso alla data del parere di FINAOSTA S.p.A. (istruttoria valutativa) maggiorato di un spread di punti 0,50. |
| Tasso di interesse nominale annuo (preammortamento e ammortamento) a carico del cliente – tasso agevolato | Il tasso di interesse è fisso e non può essere inferiore all'1% annuo; il tasso è pari al tasso indicato nella delibera della Giunta regionale di concessione del contributo in conto interessi. |
| Tasso di interesse nominale annuo (preammortamento e ammortamento) - contributo regionale in conto interessi | Il tasso di interesse fisso ed è pari alla differenza tra il tasso globale e il tasso del mutuo a carico del cliente. |
| Tasso di mora | 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. |

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

Nel caso di imprese, per la determinazione del tasso di interesse, si rinvia al punto INTENSITA' DELL'AIUTO.

Tasso Euro Interest Rate Swaps (IRS) lettera a 15 anni rilevato

| giorno | tasso |
|------------------|-------|
| 2 luglio 2010 | 3,26% |
| 3 agosto 2010 | 3,38% |
| 2 settembre 2010 | 2,63% |

Il tasso Euro Interest Rate Swaps (IRS) lettera a 10 anni è pubblicato 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).

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

Il cliente rimborsa le quote capitale comprese in ogni semestralità di ammortamento del mutuo e gli interessi calcolati al tasso a carico del cliente (tasso agevolato) su ciascuna quota capitale. Le rate di ammortamento sono crescenti e sono semestrali. La Regione rimborsa solo quote interessi.

Esempio di piano di ammortamento

- Importo mutuo: Euro 100.000,00
- Durata mutuo: 5 anni
- Tasso globale mutuo: 4,08% nominale annuo
- Tasso a carico del cliente (tasso agevolato): 1,00% nominale annuo
- Tasso a carico Regione (contributo in conto interessi): 3,08% nominale annuo
- Periodicità rata: semestrale

| n. rata | capitale residuo | RATA CLIENTE | | | CONTRIBUTO | |
|---------|------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| | | quota capitale | quota interessi | rata semestrale | quota interessi | totale rata semestrale |
| | 100.000,00 | | | | | |
| 1 | 90.884,04 | 9.115,96 | 500,00 | 9.615,96 | 1.540,01 | 11.155,97 |
| 2 | 81.582,11 | 9.301,93 | 454,42 | 9.756,35 | 1.399,62 | 11.155,97 |
| 3 | 72.090,42 | 9.491,69 | 407,91 | 9.899,60 | 1.256,37 | 11.155,97 |
| 4 | 62.405,10 | 9.685,32 | 360,45 | 10.045,77 | 1.110,20 | 11.155,97 |
| 5 | 52.522,20 | 9.882,90 | 312,03 | 10.194,93 | 961,04 | 11.155,97 |
| 6 | 42.437,68 | 10.084,52 | 262,61 | 10.347,13 | 808,84 | 11.155,97 |
| 7 | 32.147,45 | 10.290,23 | 212,19 | 10.502,42 | 653,55 | 11.155,97 |
| 8 | 21.647,29 | 10.500,16 | 160,74 | 10.660,90 | 495,07 | 11.155,97 |
| 9 | 10.932,93 | 10.714,36 | 108,24 | 10.822,60 | 333,37 | 11.155,97 |
| 10 | 0,00 | 10.932,93 | 54,66 | 10.987,59 | 168,38 | 11.155,97 |
| | | 100.000,00 | 2.833,25 | 102.833,25 | 8.726,45 | 111.559,70 |

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al Documento di Sintesi.

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 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 tutte a carico del cliente.

Nel seguente prospetto sono indicate le imposte e tasse relative alla stipula del mutuo e agli atti conseguenti.

| MUTUO CON GARANZIA IPOTECARIA | | | | | | |
|---|-----------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------|
| | Imposta di bollo | Imposta fissa di registro | Imposta proporzionale di registro | Imposta ipotecaria proporzionale | Imposta ipotecaria fissa | Tassa ipotecaria |
| Contratto mutuo di | Euro 14,62 per foglio | Euro 168,00 | 0,50% su importo iscrizione ipoteca | | | |
| Contratto preliminare mutuo di | Euro 14,62 per foglio | Euro 168,00 | 0,50% su importo iscrizione ipoteca | | | |
| Contratto definitivo mutuo di | Euro 14,62 per foglio | Euro 168,00 | | | | |
| Atto quietanza di | Euro 14,62 per foglio | | | | | |
| Iscrizione ipoteca | | | | 2,00% su importo iscrizione ipoteca | | Euro 35,00 |
| Annotamento contratto definitivo | | | | | Euro 168,00 | Euro 35,00 |
| Restrizione ipoteca e annotamento | Euro 14,62 per foglio | Euro 168,00 | | 0,50% su valore restrizione | | Euro 35,00 |
| Cancellazione totale ipoteca (atto notarile) | Euro 14,62 per foglio | Euro 168,00 | | 0,50% su importo iscrizione ipoteca | | Euro 35,00 |
| Rinnovo ipoteca | Euro 59,00 | | | 1,00% su importo rinnovo ipoteca | | Euro 35,00 |
| Fattura spese istruttoria | Euro 1,81 | mutuo ipotecario e mutuo chirografario | | | | |
| Fattura pagamento rate | Euro 1,81 | mutuo ipotecario e mutuo chirografario | | | | |
| MUTUO CHIROGRAFARIO | | | | | | |
| | Imposta di bollo | Imposta fissa di registro | | | | |
| Contratto mutuo di | Euro 14,62 per foglio | Euro 168,00 | | | | |

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).

Ove previsto, **il contributo in conto interessi è soggetto alla ritenuta d'acconto** del 4% di cui all'articolo 28 secondo comma del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600. La ritenuta, operata dalla Regione Valle d'Aosta, è a carico della parte mutuataria.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

FINAOSTA S.p.A., entro 120 giorni decorrenti dalla presentazione della domanda, prorogabili di ulteriori 90 giorni nell'ipotesi di analisi di particolare complessità, effettua l'istruttoria dell'intervento proposto, provvede a comunicare al cliente e all'Assessorato attività produttive le risultanze dell'analisi effettuata (istruttoria valutativa).

La stipula del contratto di mutuo è subordinata a:

- deliberazione dalla Giunta regionale di concessione del contributo in conto interessi;
- 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 **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** dall'accertamento eseguito da FINAOSTA S.p.A..

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 mutare la destinazione dei beni finanziati - pagamento penali) 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.

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, 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 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. |
| Contributo in conto interessi | Rappresenta un beneficio a fronte degli interessi relativi ad un mutuo ed è pari ad una quota degli interessi applicati al 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. |
| 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 crescente | La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate. |
| 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 e le spese di istruttoria della pratica. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili. Il TAEG non comprende le imposte e le tasse. |
| Tasso Euro Interest Rate Swaps (IRS) | Accordo in base al quale due controparti si scambiano periodicamente dei flussi di pagamenti, calcolati applicando a un capitale nominale un tasso d'interesse il cui livello o parametro di indicizzazione viene stabilito al momento della stipulazione. |
| 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 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. |
| Vincoli | Obblighi a carico del mutuatario previsti dalla normativa regionale che disciplina le modalità di concessione del mutuo. |