

MUTUO CHIROGRAFARIO AD IMPRESE CON GARANZIA DEL FONDO PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA DELLA CAMPANIA

Società per azioni con sede legale in Napoli, via Filangieri n. 36 e sede amministrativa in Avellino, Collina Liguorini
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 04504971211
Iscrizione all'Albo delle Banche 5558 - Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
Telefono 0825/651 (centralino) - Fax 0825/655260
Sito internet: www.bancacampania.it
Indirizzo e-mail: info@bancacampania.it

CHE COS'E' IL "MUTUO CHIROGRAFARIO AD IMPRESE CON GARANZIA DEL FONDO PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE".

E' un mutuo a medio o lungo termine erogato dalla banca, destinato a finanziare investimenti connessi all'attività caratteristica delle imprese, tra cui anche l'acquisto di partecipazioni in altre imprese la liquidità ed il rafforzamento patrimoniale. Nel rispetto di determinate condizioni il mutuo è assistito dalla garanzia diretta prestata dal Fondo di Garanzia per le Piccole e Medie Imprese a favore della banca.
Il "mutuo chirografario ad imprese con garanzia del fondo per le piccole e medie imprese garanzia diretta" è a tasso variabile. Il rischio principale consiste nell'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

Caratteristiche specifiche del "Mutuo Chirografario Imprese con garanzia del Fondo per le Piccole e Medie Imprese".

A chi è rivolto	Alle piccole e medie imprese, anche artigiane, di qualsiasi forma giuridica, ubicate sul territorio nazionale appartenenti alla maggior parte dei settori economici, e giudicate "economicamente e finanziariamente sane " dal Gestore del Fondo di Garanzia.
Cosa fare per attivarlo	Rivolgersi a qualsiasi filiale della banca.
Altri aspetti importanti	Il Fondo di Garanzia è gestito da Unicredit MedioCredito Centrale, che valuta, al momento del rilascio della garanzia ed al pari della banca finanziatrice, le condizioni economiche e finanziarie dell'impresa a favore della quale viene chiesta la garanzia medesima. In particolare, questa valutazione si basa sui dati di bilancio dell'impresa beneficiaria della garanzia. In caso di imprese individuali, il Mutuo finanzia esclusivamente gli scopi connessi all'attività di impresa. L'operazione è soggetta a valutazione e approvazione da parte della Banca. L'intervento e la particolare natura della garanzia rilasciata dal Fondo di Garanzia comportano una completa e migliore valutazione fiduciaria del Cliente.
A chi rivolgersi per ulteriori informazioni	Filiali della Banca

IL MUTUO ED I SUOI RISCHI

La variabilità del tasso

Il tasso di interesse varia, a cadenze contrattualmente prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile alle imprese che vogliono, anche in virtù della propria struttura finanziaria, un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e possono sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate, anche sensibili.

La garanzia Del Fondo con Garanzia per le Piccole e Medie Imprese - PMI

Il Fondo di Garanzia è disciplinato da specifiche normative di legge e regolamentari, che perseguono finalità di interesse pubblico generale, e prevedono, qualora il finanziamento abbia pre-determinati scopi e l'Imprenditore pre-determinati requisiti, che il Fondo stesso presti garanzia secondo percentuali stabilite e dietro pagamento di un corrispettivo; tale corrispettivo può essere azzerato in alcune zone geografiche o per alcuni scopi, sempre in base a normative pubbliche.

Anche la valutazione del gestore del Fondo è una valutazione fiduciaria, al pari di quella della banca, si basa sui dati di bilancio e può essere negativa, nel senso che il Fondo non conceda la garanzia: in tal caso, qualora tale garanzia fosse stata considerata indispensabile dalla banca per la concessione del mutuo, l'impresa potrà esaminare con la banca stessa una eventuale diversa soluzione tecnica di finanziamento.

Proprio per la sua natura di prestito volto ad un particolare scopo, e per gli obiettivi di interesse pubblico generale in base ai quali viene concessa la garanzia, qualora vengano meno lo scopo del mutuo o i requisiti dell'impresa, non necessariamente per cause imputabili alla stessa, può esservi il rischio di perdere in tutto o in parte la garanzia. In questi casi, la normativa o i contratti di mutuo possono prevedere un riesame delle condizioni economiche o una chiusura anticipata del finanziamento.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO AD IMPRESE
 "CON GARANZIA DEL FONDO PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE"**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
 6,36 % (*)**

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l' eventuale costo per la garanzia del Fondo

TAEG calcolato sulla base di euro 1.875.000,00, tenendo conto delle condizioni di tasso e durata massime applicabili.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Euro 3.000.000,00 con garanzia 50%; Euro 2.142.000,00 con garanzia 70%; Euro 2.500.000,00 con garanzia 60%, ridotto a euro 1.250.000,00 per il solo settore dei trasporti; Euro 1.875.000,00 con garanzia 80%.
	Importo minimo finanziabile	Euro 101.000,00
	Durata	3 o 5 anni. 8 anni limitatamente ai finanziamenti per investimenti.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi media mese precedente, arrotondata massimo allo 0,05 superiore
	Spread	4,00 punti percentuali in più del parametro di indicizzazione per durate fino a 60 mesi 4,50 punti percentuali in più del parametro di indicizzazione per durate oltre i 60 mesi
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.
	Tasso minimo	Pari al 10% in meno , arrotondato al decimale superiore, del tasso nominale annuo dell'ammortamento al momento della stipula del contratto.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE						
		VOCI	COSTI			
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,50% dell'ammontare del mutuo;			
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva all'accordo sulla data di stipula)	Importo calcolato in misura comunque non superiore a quanto previsto per le spese di istruttoria.			
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00			
		Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente.	€ 0,00			
		Garanzia diretta del Fondo di Garanzia delle Piccole e medie Imprese. La garanzia diretta è rilasciata nella misura del 50% dell'importo erogato, 70% in caso di Impresa a prevalente partecipazione femminile ed in caso di imprese ubicate nelle zone ammesse alla deroga di cui all'art. 87.3 del Trattato CE. La commissione "una tantum" è calcolata sull'importo garantito ed è addebitata direttamente dalla banca al momento dell'erogazione		Restanti territori	Zone 87.3.c)	Zone 87.3.a) e contratti d'area o patti territoriali + Imprese femminili
		Medie Imprese e Consorzi (finanziamenti)	1%	0,50%	0	0
		Piccole imprese (finanziamenti)	0,50%	0,25%	0	0
		Microimprese	0,25%	0,125%	0	0
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	€ 0,00			
		Incasso rata	€ 2,25 cadauna			
		Invio comunicazioni (in forma cartacea)	Recupero spese per invio comunicazioni periodiche € 1,33			
			€ 0,75 recupero spese invio quietanza			
			€ 5,00 cadauno sollecito di pagamento			
Accollo mutuo		€ 300,00				
Sospensione pagamento rate		€ 250,00 (salvo quanto previsto per specifici Accordi)				
Altre spese		€ 12,00 Certificazione competenze				
	€ 25,00 Elaborazione di conteggi					
	€ 8,00 Rilascio duplicati (costo unitario)					
	1,50% del debito residuo, minimo € 300,00 Variazioni delle condizioni economiche e/o contrattuali (fatto salvo quanto previsto per legge) € 50,00 Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria iniziale, ovvero a delibera avvenuta					
Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale.	1,50% sul capitale versato anticipatamente min. € 170,00					
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese, italiano o americano (bullet)				
	Tipologia di rata	Rata costante, rata con quota di capitale costante o monorata				
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale.				

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

Parametro media mese prec.	Gennaio 2012	Febbraio 2012	Marzo 2012	Aprile 2012
Euribor (365) 6 m.l. - arr. 0,05	1,750	1,550	1,400	1,200

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi (solo per i mutui a tasso fisso).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 1.875.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,700	5	€ 35.988,02	€ 37.071,67	€ 34.923,96
5,700	8	€ 24.367,20	€ 25.784,12	€ 22.998,77

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bancacampania.it

SERVIZI ACCESSORI

Polizza Infortuni:	Netto da erogare	Durata in anni	Premio
- obbligatoria sulle operazioni chirografarie di importo minore od uguale ad € 500.000, a carattere opzionale in tutti gli altri casi; Escluse: - Ditte Individuali - Mutui con contributo in conto interessi e/o con garanzia pubblica e/o risorse finanziarie fornite in tutto o in parte da terzi in ogni caso la copertura non può essere effettuata su operazioni di importi maggiori di € 500.000. N.B. - calcolata in base all'importo ed alla durata del mutuo; - le frazioni di anno sono calcolate come anno intero; - per le coperture assicurative, consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le filiali.	1.000,00	1	1,46
	1.000,00	2	2,19
	1.000,00	3	2,92
	1.000,00	4	3,65
	1.000,00	5	4,38
	1.000,00	6	5,11
	1.000,00	7	5,84
	1.000,00	8	6,57
	1.000,00	9	7,30
	1.000,00	10	8,03
	1.000,00	11	8,76
	1.000,00	12	9,49
	1.000,00	13	10,22
	1.000,00	14	10,95
	1.000,00	15	11,68
	1.000,00	16	12,42
	1.000,00	17	13,14
	1.000,00	18	13,87
	1.000,00	19	14,60
	1.000,00	20	15,33

Garanzia Organismi mutualistici	Confidi di garanzia creati per favorire l'accesso degli associati al credito bancario. La commissione è comunicata nella delibera di garanzia e differenziate in base a fasce di merito stabilite da ogni singolo Confidi.
--	--

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo l'impresa deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Imposta sostitutiva 0,25% sull'ammontare del mutuo a medio o lungo termine

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria 30 giorni, compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento immobiliare del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo.

- Disponibilità dell'importo Contestualmente alla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari.

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata

La parte finanziata ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca la commissione onnicomprensiva così come definita al paragrafo "principali condizioni economiche". Non sarà dovuta alcuna commissione qualora la parte finanziata sia rappresentata da una ditta individuale e il finanziamento sia finalizzato all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di un immobile.

Il compenso onnicomprensivo sarà dovuto:

- **in misura percentuale massima**, sul capitale versato anticipatamente, pari al 1,50% (min. € 170,00), nel caso di applicazione di tasso variabile

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Vertenze e Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, Collina Liguorini, Avellino, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a: Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale in tre Collegi:

Milano decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto.

Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio, 5, 20123 Milano, Telefono: 02 724241

Roma decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Sardegna, Toscana, Umbria, oppure in uno Stato estero.

Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via XX Settembre, 97/e, 00187 Roma, Telefono: 06 47921

Napoli decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia.

- Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes, 71, 80133 Napoli, Telefono: 081 7975111

Conciliazione

L'impresa, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54.

Risoluzione e decadenza

La Banca potrà dichiarare risolto il mutuo qualora (art. 1456 cod. civ. - clausola risolutiva espressa):

- l'impresa non provveda al pagamento a scadenza anche di un solo rateo degli interessi di preammortamento, se contrattualmente previsti, o di una sola rata di ammortamento e tale inadempimento si protragga per oltre 180 giorni, nonché nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 40 del D.Lgs. n. 385/93 (testo unico bancario);
- l'impresa subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica, o sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;
- siano concessi provvedimenti cautelari o siano iniziate azioni esecutive a carico dell'impresa;
- l'impresa proponga in via stragiudiziale concordati, richieda ai creditori moratorie, o disponga la messa in liquidazione;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
- l'impresa non provveda a comunicare alla Banca eventuali modifiche della forma sociale, rilevanti diminuzioni del capitale sociale, l'eventuale utilizzo di strumenti di raccolta del risparmio quali, emissione di obbligazioni, cambiali finanziarie, certificati di deposito, mutamenti della compagine sociale tali da determinare variazioni del socio di riferimento o della maggioranza, nonché i fatti che possano comunque modificare l'attuale situazione giuridica, patrimoniale, finanziaria ed economica della mutuataria e dei garanti

- l'impresa non intervenga in qualsiasi momento alla stipula di ogni atto richiesto dalla Banca per l'eventuale ratifica, convalida, rettifica del mutuo o di sue singole parti;
 - l'impresa non provveda ad inviare alla Banca, entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio o entro 30 giorni dalla relativa approvazione da parte dell'assemblea, da celebrarsi entro il termine di legge, i bilanci annuali corredati dalla nota integrativa, la relazione degli amministratori e la relazione del Collegio sindacale qualora sussista;
 - sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali é concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
 - l'impresa e/o i terzi garanti non adempia/no puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal Capitolato;
 - l'impresa non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal mutuo o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico dell'impresa stessa, anche se assolti dalla Banca;
- Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti dell'impresa e nei confronti dei garanti. Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica.
- Rimane ferma l'applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni del Codice Civile inerenti la decadenza dal beneficio del termine e la diminuzione della garanzia (articolo 1186 e articolo 2743 cod. civ.).

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
Commissione per estinzione anticipata	È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a riconoscere all'Istituto erogante, per aver rimborsato anticipatamente in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo oppure in via forfetaria. La parte finanziata, se rappresentata da una ditta individuale, non dovrà corrispondere la commissione in parola qualora il finanziamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di un immobile adibito allo svolgimento della propria attività economica e ciò ai sensi dell'art. 120-ter DLGS 385/1993.
Confidi	Organismi mutualistici, creati per favorire l'accesso dei loro soci, generalmente appartenenti a categorie economiche omogenee al credito bancario, attraverso la concessione di norma di garanzia.
Contributo in c/interessi	Rappresenta l'abbattimento del tasso d'interesse applicato al finanziamento, riconosciuto da un Ente pubblico o da un Organismo Mutualistico privato nell'ambito di una specifica convenzione sottoscritta con l'Istituto erogante il finanziamento. Il contributo può essere diretto: riconosciuto direttamente al beneficiario, o indiretto riconosciuto al beneficiario per il tramite della banca.
Elaborazione di conteggi	Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dalla parte mutuataria a vario titolo (ad esempio, per il ricalcolo dell'importo della rata in caso di variazione del tasso o in caso di variazione della durata).
Fondo di Garanzia	Fondo di Garanzia a favore delle Piccole e Medie Imprese di cui alla Legge 662/96 e successive modificazioni e integrazioni. L'intervento del Fondo assistito dalla garanzia dello Stato abbatte il rischio sull'importo garantito, facilitando l'accesso al credito.
Franchigia	E' il periodo, espresso in mesi dalla stipula, durante il quale non viene effettuata nessuna variazione del tasso applicato anche in presenza di variazione del valore del parametro di indicizzazione.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuo chirografario	La somma mutuata è garantita solo da un documento firmato, cioè, nel mutuo chirografario, l'obbligazione del debitore (chirografo) nasce da un obbligo originato solo ed esclusivamente dalla sua firma. Non ci sono altre forme di garanzie tipiche
Opzione	E' il diritto dell'Impresa di richiedere l'applicazione di un tasso fisso, in luogo di quello variabile, a scadenze prestabilite ed al tasso previsti dal contratto. Il tasso è determinato nella misura del Parametro di riferimento stabilito per la durata del tasso fisso prescelto, maggiorato dello spread, come da contratto.
Parametro di indicizzazione (mutui a tasso variabile)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse variabile.
Parametro "Euribor"	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato massimo allo 0,10 superiore, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 6 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferita al mese solare precedente quello di applicazione.
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 di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede 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.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento americano o "tipo bullet"	Il rimborso del capitale e degli interessi è in un'unica soluzione alla scadenza del debito
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Provvista	Risorse finanziaria messe a disposizione da un ente terzo secondo particolari modalità e per specifico scopo.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.

Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
Rata Costante	La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite da soli interessi.
Sollecito di pagamento rata	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
Sospensione pagamento rate	La Banca può, su richiesta della parte mutuataria, sospendere il pagamento delle rate del mutuo, per intero o per la sola quota capitale, per un periodo di tempo determinato, secondo le modalità ed alle condizioni convenute tra Banca e parte mutuataria, oppure disciplinate da Accordi, cui la Banca abbia aderito, conclusi tra l'Associazione Bancaria Italiana (ABI), il Ministero dell'Economia e delle Finanze e le Associazioni di categoria. In caso di sospensione del pagamento della intera rata, durante il periodo di sospensione, decorrono gli interessi contrattualmente pattuiti, che verranno rimborsati, in quote costanti, a far tempo dalla prima rata non sospesa e sino a scadenza del finanziamento. In caso, invece, di sospensione consistente nella traslazione del capitale residuo, gli interessi maturati durante il periodo di sospensione, sono corrisposti dalla parte mutuataria alle scadenze contrattualmente pattuite.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. L'imposta sostitutiva è ricompresa nel calcolo del TAEG. 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 finanziamento alla data di inizio ammortamento.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
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 dalla Banca non sia superiore.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso indicizzato	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
Tasso minimo	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato.
Unicredit MedioCredito Centrale	Unicredit MedioCredito Centrale è la banca prodotta del Gruppo Unicredit specializzata nei finanziamenti e nei servizi per il Settore Pubblico, nel Project e nell'Export Finance, nella gestione degli incentivi e garanzie alle imprese. Il Fondo di Garanzia per le Piccole e Medie Imprese è gestito da Unicredit MedioCredito Centrale