

**FOGLIO INFORMATIVO**  
**CREDITO AGRARIO (EX ESERCIZIO PRESTITI)****INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO**

- BANCA NAZIONALE DEL LAVORO Società per Azioni
- Sede legale e Direzione Generale: Via Vittorio Veneto 119 – 00187 Roma
- tel. +3906.47.02.1 – Fax 06 47.02.73.36
- <http://www.bnl.it>
- E-mail: [redazionebnl@bnlmail.com](mailto:redazionebnl@bnlmail.com)
- Codice ABI 1005
- Iscritta all'Albo delle banche e capogruppo del gruppo bancario BNL – iscritto all'Albo dei gruppi bancari presso la Banca d'Italia al n. 5676
- Soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas S.A. – Parigi
- Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
- Codice Fiscale, Partita Iva e n. iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma al numero 09339391006
- Dal Bilancio al 31.12.2008:
- Capitale sociale: Euro 2.076.940.000 i.v.
- Riserve Euro: 508.635.738

**OFFERTA FUORI SEDE****Soggetto Collocatore**

Nome e Cognome/Ragione Sociale.....Qualifica..... Cod. Fiscale / P. A.....  
Indirizzo/Sede..... Nr. Iscrizione Albo.....  
Telefono.....Fax.....Indirizzo e.mail.....

Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto copia del presente **Foglio Informativo**, nonché copia del documento contenenti i **"Principali diritti del Cliente"** dal soggetto sopra indicato.

Data ..... Firma del cliente .....

COMPILARE IN STAMPATELLO O TIMBRARE

**CHE COS'E' IL PRESTITO AGRARIO**

Operazioni a breve/medio termine ai sensi dell'art. 43 del D. Lgs 1° settembre 1993 n. 385 con durate da 1 a 18 mesi e da oltre 18 mesi fino a 60 mesi, destinate a finanziare:

- Prestiti di conduzione** per l'anticipo di capitali circolanti necessari alla campagna agraria  
**Prestiti di dotazione** per l'acquisto di bestiame, macchine ed attrezzature

L'erogazione può avvenire:

1. mediante **sottoscrizione della cambiale agraria** composta da capitale più interessi – Rilascio – o scontata degli interessi – Sconto -
2. previa **apertura di conto di finanziamento agrario** per i prestiti di conduzione ed anticipo soci.

Le garanzie possono essere:

- Privilegio Legale sui beni mobili dell'azienda (frutti pendenti, prodotti del fondo, bestiame, macchine ed attrezzature oggetto del prestito);
- Ipoteca e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca (quali ad esempio: pegno su titoli e su denaro, fideiussione di persone fisiche o giuridiche, fideiussione bancaria o Enti Pubblici, polizza fideiussoria assicurativa, privilegio legale o convenzionale, ecc.).

Le operazioni possono essere altresì assistite dalla garanzia accessoria della Società Gestione Fondi per L'Agroalimentare (SGFA) con le seguenti modalità applicative:

- Finanziamenti fino a 18 mesi
- Operazioni agevolate di importo fino a euro 775.000
- Finanziamenti oltre a 18 mesi fino a 60 mesi
- Operazioni sia agevolate che ordinarie di importo fino a euro 1.550.000

Trattenute: 0,30% dell'importo del finanziamento.

**I tipi di prestito ed i loro rischi****Prestito a tasso fisso**

Rimangono fissi per tutta la durata del prestito sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, si 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.

Si applica principalmente al prestito erogato mediante sottoscrizione della cambiale agraria.

**Prestito a tasso variabile**

Il tasso d'interesse può variare con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati, Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistenze dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Si applica principalmente al prestito erogato mediante apertura di conto di finanziamento agrario.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – PRESTITO AGRARIO CAMBIARIO A TASSO FISSO**

E' un prestito a tasso fisso – determinato alla erogazione del prestito e non modificabile per tutta la durata – le rate sono sempre dello stesso importo per tutta la durata del finanziamento con la certezza di pianificare l'ammontare dell'impegno economico.

**QUANTO PUO' COSTARE IL PRESTITO**

- Importo: € 100.000,00
- Durata: anni 5
- Ammortamento: a rate costanti semestrali di capitale più interessi
- Tasso: fisso nominale 5%
- Spese istruttoria: € 400,00
- Commissione di concessione: € zero
- Spese per avviso di scadenza: € zero
- Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,23%

	VOCI	COSTI
<b>TASSI</b>	Importo massimo finanziabile	Fino al 100% delle necessità finanziarie dell'azienda, entro il limite dell'80% del valore dell'eventuale immobile offerto in garanzia. Tale limite può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative offerte dal prestatario, secondo quanto previsto dalla delibera del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio del 22/4/95.
	Durata	Superiore a 1 mese e non superiore a 60 mesi.
	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del prestito 1 mese a 60 mesi non superiore a 7,50% per rimborso con rate semestrali/annuali.
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento, pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)
	Tasso di mora	Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia anti-usura) stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso fisso) della categoria "Anticipi, sconti commerciali ed altri finanziamenti alle imprese effettuati dalle banche", dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate semestrali/annuali posticipate composte da una quota capitale e da una quota interessi fissate al momento dell'erogazione del prestito.
	Tipologia di rata	Di importo identico per l'intero periodo di rimborso.
	Periodicità delle rate	Periodicità semestrale o annuale.

Prima della domanda del prestito è possibile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato.

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO FISSO**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per € 100.000,00 di capitale
4,0%	2	26.262,38€
4,5%	3	18.003,50€
5,0%	5	11.425,88€

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo ai prestiti agrari, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bnl.it](http://www.bnl.it).

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – PRESTITO AGRARIO CON APERTURA DI CONTO DI FINANZIAMENTO**

Il prestito si concretizza con un'apertura di credito in conto corrente speciale con caratteristiche particolari:

durata - massima 18 mesi

calcolo degli interessi - posticipati a scadenza prestito (senza capitalizzazioni intermedie)

E' un prestito a tasso fisso/variabile – il tasso è determinato alla erogazione del prestito e non modificabile per tutta la durata, il tasso variabile può variare con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati.

Fino al 100% delle necessità finanziarie dell'azienda.

**QUANTO PUÒ COSTARE L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE**

Ipotesi indicate da Banca d'Italia* su base annua	Consumatori
	7,50%

Esempio: l'affidamento in conto corrente è pari ad € 100.000 utilizzato per intero dal momento della conclusione del contratto e per l'intera durata del medesimo. Poiché il contratto è a scadenza si assume che esso abbia una durata pari a 12 mesi, con periodicità di liquidazione degli interessi a scadenza. Il tasso debitore nominale annuo è pari a 5,00%, la commissione sull'affidamento è pari al 2% annuo e le spese forfetarie ammontano ad € 100. Non ci sono altri oneri aggiuntivi. La formula per il calcolo dell'ISC su base annua è la seguente:

$$ISC = \left[ \frac{\text{utilizzato} + \text{interessi} + \text{oneri}}{\text{utilizzato}} \right]^t - 1$$

Le voci di spesa riportate nel prospetto che segue riguardano esclusivamente l'apertura di credito in conto corrente. Non sono invece incluse le voci di costo connesse all'operatività di conto corrente (ad esempio costi per bonifici o per altre operazioni di incasso e pagamento).

FIDO E SPESE	Fido	Tasso debitore per utilizzi entro i limiti del fido	7,50% annuo
		Commissione di affidamento (C.AF)	2,00% annuo La c.af. remunera la Banca per la messa a disposizione di fondi. E' una commissione concordata preventivamente in forma scritta unitamente al tasso debitore al momento della concessione di una apertura di credito in conto corrente, e viene applicata dal momento della messa a disposizione delle somme, indipendentemente dall'utilizzo, in misura percentuale dell'accordato e proporzionalmente al periodo di durata dell'affidamento. L'addebito è regolato su un conto corrente ordinario scelto dal cliente con la stessa periodicità di liquidazione prevista per gli interessi. La formula di calcolo applicata, in caso di periodicità di liquidazione trimestrale e di disponibilità dei fondi in tutti i giorni del periodo di riferimento è la seguente: Addebito commissione sull'affidamento = c.af.% trimestrale x importo affidato. A titolo esemplificativo, si consideri il caso di un fido di importo pari a 1000 euro con una commissione sull'affidamento trimestrale (indicata nella formula come c.af.% trimestrale) dello 0,5%, addebitata su un conto corrente con periodo di liquidazione interessi trimestrale. In questo caso, se la somma è stata messa a disposizione per l'intero periodo, si verificherebbe un addebito per trimestre, pari a 5 euro
	Spese	Spese forfetarie	100,00 euro
	Mora	Tasso di mora	Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia anti-usura) stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso fisso) della categoria "Anticipi, sconti commerciali ed altri finanziamenti alle imprese effettuati dalle banche", dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
CAPITALIZZAZIONE	Periodicità	Gli interessi vengono conteggiati alla scadenza dell'operazione.	

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo ai prestiti agrari, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bnl.it](http://www.bnl.it).

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE ELEMENTI COMUNI A TUTTI I PRODOTTI**

		VOCI	COSTI
SPESE	SPESE PER LA EROGAZIONE DEL PRESTITO	Istruttoria	Compenso forfetario istruttoria nella misura massima del 0,40% calcolato sull'ammontare del finanziamento con un minimo di euro 100,00.
		Perizia qualora prevista dall'intervento (sia di tecnico dell'Istituto che di tecnico esterno convenzionato) Importi al netto di IVA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a euro 150.000: euro 250,00</li> <li>- da euro 150.001,00 a 300.000,00: euro 350,00</li> <li>- da euro 300.001,00 fino a euro 500.000,00: euro 600,00</li> <li>- da euro 500.001,00 a 2.500.000,00: euro 900,00</li> <li>- da euro 2.500.001,00 a 4.999.999,00: euro 1.000,00</li> <li>- da euro 5.000.000,00 a 9.999.999,00: euro 1.250,00</li> <li>- da euro 10.000.000,00 a 14.999.999,00: euro 1.500,00</li> <li>- da euro 15.000.000,00 a 29.999.999,00: euro 2.500,00</li> <li>- importo finanziamento richiesto uguale o superiore ad euro 30.000.000,00 importo max euro 10.000,00</li> </ul> <p>Nel caso in cui per una richiesta di finanziamento il Cliente offra in garanzia due o più immobili non facenti parte del medesimo "complesso immobiliare" saranno applicate le seguenti maggiorazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se l'ulteriore immobile si trova nella stessa provincia del primo: il 30% (trenta per cento) della tariffa di riferimento;</li> <li>- se l'ulteriore immobile si trova al di fuori della provincia del primo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento.</li> </ul> <p>Nei casi in cui le attività lavorative vengono interrotte a seguito di richiesta da parte del Cliente prima della consegna della valutazione alla Banca da parte del Tecnico, allo stesso dovrà essere riconosciuto un compenso ridotto come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prima di aver effettuato il sopralluogo: il 10% (dieci per cento) della tariffa di riferimento;</li> <li>- dopo aver effettuato il sopralluogo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento.</li> </ul>
	PARCELLE PER SINGOLO STATO AVANZAMENTO LAVORI	Accertamenti di stato avanzamento lavori (sia di tecnico dell'Istituto che di tecnico esterno convenzionato) Importi al netto di IVA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a euro 500.000,00: euro 200,00</li> <li>- da euro 500.001,00 a 2.500.000,00: euro 350,00</li> <li>- da euro 2.500.001,00 a 4.999.999,00: euro 400,00</li> <li>- da euro 5.000.000,00 a 9.999.999,00: euro 450,00</li> <li>- da euro 10.000.000,00 a 14.999.999,00: euro 500,00</li> <li>- da euro 15.000.000,00 a 29.999.999,00: euro 550,00</li> <li>- importo finanziamento richiesto uguale o superiore ad euro 30.000.000,00 importo max euro 1.500,00</li> </ul> <p>Nei casi in cui le attività lavorative vengono interrotte a seguito di richiesta da parte del Cliente prima della consegna della valutazione alla Banca da parte del Tecnico, allo stesso dovrà essere riconosciuto un compenso ridotto come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prima di aver effettuato il sopralluogo: il 10% (dieci per cento) della tariffa di riferimento;</li> <li>- dopo aver effettuato il sopralluogo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento.</li> </ul>
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Incasso effetto	Euro 7,14 comprese spese per spedizione
		Spedizione avviso di pagamento	Non previste
		Estratto conto	Non previsto
		Dichiarazione interessi passivi	euro 20,00
		Piano di ammortamento	Non previsto
		Conteggio di estinzione anticipata	Non previsto
		Compenso onnicomprensivo d'estinzione anticipata <i>(non dovuto in caso di estinzione anticipata conseguente a portabilità)</i>	Costituito da una commissione pari allo 3,00% sul capitale rimborsato oltre a spese di segreteria per conteggio di estinzione pari ad euro 50,00
<b>Variazione/restrizione ipoteca</b>			
Spese per cancellazione ipotecaria (esclusi oneri notarili)	<p>Importo ipoteca:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a euro 250.000,00 euro 120,00</li> <li>- da euro 250.001,00 a 1.500.000,00 euro 200,00</li> <li>- da euro 1.500.001,00 a 2.500.000,00 euro 350,00</li> <li>- da euro 2.500.001,00 a 5.000.000,00 euro 700,00</li> <li>- da euro 5.000.001,00 a 12.000.000,00 euro 1.200,00</li> <li>- oltre euro 12.000.000,00 euro 2.500,00</li> </ul> <p>Cancellazioni parziali (con o senza riduzione) euro 150,00</p>		



	Rinnovazione ipoteche	euro 100,00
	Accollo	Euro 100,00
	Invio comunicazioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Formato cartaceo: euro 1,00 per ciascuna comunicazione inviata alle parti</li> <li>▪ Formato elettronico: gratuito</li> </ul>

### altre spese da sostenere

<b>Adempimenti notarili</b>	Spese a carico del mutuatario da corrispondere direttamente al professionista
<b>Assicurazione Incendio e rischi complementari</b>	<p>Il cliente e i suoi successori e aventi causa sono obbligati ad assicurare e mantenere assicurati per tutta la durata del mutuo, gli immobili o gli altri beni oggetto di garanzia reale presso primarie Compagnie di Assicurazione fino alla totale estinzione del debito e per il valore e contro i rischi stabiliti dalla Banca, con vincolo delle relative polizze a favore di quest'ultima.</p> <p>In caso di polizza – convenzione stipulata dalla Banca, l'importo del premio assicurativo verrà corrisposto, nella seguente misura:</p> <p><u>in caso di immobile ad uso civile/alberghiero/agricolo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,0109% per ogni rata semestrale del capitale erogato (mutui con rimborso semestrale);</li> <li>- 0,0019% per ogni rata mensile del capitale erogato (mutui con rimborso mensile).</li> </ul> <p><u>in caso di immobile ad uso commerciale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,03% per ogni rata semestrale del capitale erogato (mutui con rimborso semestrale);</li> <li>- 0,005% per ogni rata mensile del capitale erogato (mutui con rimborso mensile).</li> </ul> <p><u>in caso di immobile ad uso alberghiero e arredi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,0225% per ogni rata semestrale del capitale erogato (mutui con rimborso semestrale);</li> <li>- 0,00375% per ogni rata mensile del capitale erogato (mutui con rimborso mensile).</li> </ul>

**Imposta sostitutiva:** come per legge applicata sui prestiti di durata superiore a 18 mesi non assistiti da agevolazione pubblica (attualmente nella misura massima dello 0,25% dell'importo erogato).

**SGFA Società Gestione Fondo per l'Agroalimentare:** per prestito agrario cambiario, nella misura massima del 0,30% dell'importo erogato per i finanziamenti assistiti.

**Giorni banca:** per sconto di cambiale agraria non superiore a 8 giorni successivi alla scadenza del finanziamento.

**Imposta di bollo:** per le cambiali nella misura di euro 0,052 per euro 516,46 o frazione.

### CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE

**L'estinzione anticipata** o rimborso parziale del finanziamento, è sempre possibile con preavviso di 90 giorni rispetto alla data di estinzione, la quale in ogni caso dovrà coincidere con il giorno di scadenza di una rata, previo pagamento del previsto compenso ( v. sopra "principali condizioni economiche" )

**Decadenza dal beneficio del termine e risoluzione del contratto per inadempimento.** In caso di mancato pagamento anche di una sola rata scaduta per il rimborso del capitale o per il pagamento degli interessi, anche di preammortamento, nonché negli altri casi previsti dal capitolato, la Banca avrà la facoltà di ritenere il mutuatario decaduto dal beneficio del termine ai sensi dell'art. 1186 cod. civ., ovvero avrà diritto di risolvere *ipso iure* ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. il contratto: in entrambi i casi senza necessità di costituzione in mora né di domanda giudiziale. In tali ipotesi il mutuatario è tenuto al pagamento dell'intero debito per eventuali rate insolute, capitale residuo, interessi contrattuali e interessi di mora, accessori e spese anche giudiziali.

Il Mutuatario ha diritto a rimborsare anticipatamente il finanziamento in modo totale o parziale ; L'estinzione anticipata o rimborso parziale del finanziamento, è sempre possibile con preavviso di 90 giorni rispetto alla data di estinzione, la quale in ogni caso dovrà coincidere con il giorno di scadenza di una rata, previo pagamento del previsto compenso ( v. sopra "principali condizioni economiche" )

#### Portabilità del prestito

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento 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. L'importo finanziato mediante surrogazione deve essere pari all'importo residuo del mutuo originario.

**Tempi massimi di chiusura del rapporto: 90 giorni**

### RECLAMI



## Reclami

Per eventuali contestazioni relative all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, il Cliente può presentare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca, Via V. Veneto 119, 00187 Roma, indirizzo e-mail [reclami@bnlmail.com](mailto:reclami@bnlmail.com), che provvederà a rispondere entro 30 giorni dal ricevimento dello stesso.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2007, a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 100.000 euro e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure alla Banca. Le decisioni dell'ABF non sono vincolanti per le parti che hanno sempre la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria.

Il Cliente, inoltre, qualunque sia il valore della controversia, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può – singolarmente o in forma congiunta con la Banca – attivare, presso il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)), una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la Banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo.

Il Cliente, unitamente alla Banca, può, infine, attivare, anche presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, una procedura arbitrale (ai sensi degli artt. 806 e ss. del c.p.c.).

## LEGENDA

Accollo	Il Mutuatario si impegna a comunicare alla Banca l'evento, entro 60 giorni dalla data dell'atto.
Ammortamento	Piano di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale ed una quota interessi.
Durata del finanziamento	Intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
Estinzione anticipata	Facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattuale concordato.
Euribor	Parametro di indicizzazione dei mutui a tasso variabile, diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le banche operanti nell'Unione Europea cedono i depositi in prestito.
Euroirs	Tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso. E' diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un 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 prestito.
Parametro di indicizzazione per i prestiti a tasso variabile/Parametro di riferimento per i prestiti a tasso fisso	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del prestito restituito
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati
Rata	Pagamento che il cliente effettua periodicamente per la restituzione del prestito secondo le cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca.
Risoluzione	Scioglimento anticipato del prestito al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli, a causa del quale il prestatario ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del prestito su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse ed altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. 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 scadenza della prima rata.
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	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso soglia antiusura	Limite oltre il quale gli interessi sono da considerare usurari. E' pari al tasso effettivo globale medio riferito ad un anno, aumentato della metà, per le operazioni appartenenti alla categoria "Anticipi, sconti commerciali ed altri finanziamenti alle imprese effettuati dalle banche" praticato dalla Banche e dagli intermediari finanziari, rilevato trimestralmente ai sensi della Legge 7/3/1996, n.108.