

FOGLIO INFORMATIVO

Mutuo Chirografario “CresciAgri”

DISCIPLINA DELLA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI
(le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico a norma dell'art. 1336 del Codice civile)

Versione n. 4 del 01/04/2025

1. Copia cliente – 2. Copia Confidi

INFORMAZIONI SUI CONFIDI

ConfeserFidi S. C. a r. l.

Sede legale: Via dei Lilla, 22 – 97018 Scicli (RG)

Telefono: 0932 834400

E-mail: info@confeserfidi.it - Pec: confeserfidi@legalmail.it

Sito internet: www.confeserfidi.it

Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ragusa n. 188660888

Codice fiscale n. 188660888 e Partita I.V.A.: 188660888

Iscritto all'Albo Unico degli Intermediari Finanziari ex art. 106 T.U.B. – codice identificativo 19522 con matricola n. 84

Confidicoop Marche S. C.

Sede legale in Ancona – Via Sandro Totti, 10 – 60131 Telefono:

071/2866829 – 071/2864496 – Fax 071/2911069

E-mail: info@confidicoopmarche.it – PEC: confidicoopmarche@legalmail.it

Sito internet: www.confidicoopmarche.it

Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ancona n. 02000860425, R.E.A. n. 153752

Codice Fiscale n. 02000860425 e Partita I.V.A.: 02000860425

Iscritto all'Albo Unico degli Intermediari Finanziari ex art. 106 T.U.B. – codice identificativo 19552.9Iscritto

all'Albo delle Società Cooperative a mutualità prevalente al n. A102593 in data 05/01/2005.

Garanzia Etica S.C.

Sede legale e amministrativa: Via Nervi 18 – Z.I. Casic Est – 09067 Elmas (CA)

Telefono: 070/2113201

E-mail: segreteria@garanziaetica.it - PEC: garanziaetica@pec.garanziaetica.it

Sito internet: www.garanziaetica.it

Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cagliari: 87846

Codice fiscale n. 00497380923 e Partita I.V.A.: 00497380923

Iscritto all'Albo Unico degli Intermediari Finanziari ex art. 106 T.U.B. – codice identificativo 19511.5.

Compilare solo in caso di offerta fuori sede (a cura del soggetto incaricato dell'offerta)

Nome _____ Cognome _____
Qualifica (dipendente, agente di attività finanziaria, mediatore, altro) _____
Indirizzo _____ Telefono _____ email _____
ISCRITTO all'ALBO _____ al n° _____

CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO

L'attività tipica del Confidi è quella di rilascio di garanzie di natura sussidiaria o garanzie di natura a prima richiesta, in base a quanto stabilito dalle convenzioni stipulate con gli istituti di credito.

In via residuale e nei limiti della normativa di riferimento, il Confidi concede anche credito diretto. Con il contratto di finanziamento il Confidi eroga al Cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del Cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il finanziamento in essere si configura come mutuo chirografario pertanto non è garantito da ipoteca o altro diritto reale, anche se può essere richiesta la prestazione di altre forme di garanzia reali o personali, di pegno, vincoli o specifiche cautele.

Descrizione Progetto “CresciAgri”

Nell'ambito del Progetto “CresciAgri” la garanzia viene rilasciata da uno dei Confidi aderenti (di seguito Confidi garante) a favore di un altro dei Confidi partner che eroga il finanziamento (di seguito Confidi erogante). I beneficiari di tale prodotto sono le sole mPMI Agricole. Nell'ambito di un processo di cartolarizzazione, ai sensi della Legge 130 del 30 aprile 1999 e della Legge 52 del 21 febbraio 1991, il finanziamento potrà essere ceduto a un soggetto terzo, nella fattispecie ad una SPV (Special Purpose Vehicle). Il relativo avviso di cessione sarà pubblicato in Gazzetta Ufficiale. Il Cliente riceverà inoltre specifica comunicazione di avvenuta cessione tramite posta certificata da parte del Confidi erogante..

Conseguentemente il rapporto accessorio di garanzia seguirà il credito diretto fino ad estinzione dello stesso; il beneficiario della garanzia diventerà pertanto la SPV per la propria quota parte. Da un punto di vista operativo, la cessione non comporterà per il Cliente nessuna modifica¹.

La presenza della riassicurazione/controgaranzia del Fondo di garanzia per le PMI ex Legge 662/96 è condizione necessaria per l'erogazione del finanziamento da parte del Confidi erogante.

Il Confidi garante valuta l'ammissibilità dell'intervento del Fondo di garanzia per le PMI. Il Cliente dovrà fornire al Confidi garante tutta la documentazione necessaria per l'accesso alla riassicurazione/controgaranzia e dovrà consentire, in ogni momento e senza limitazioni, l'effettuazione di controlli documentali ed ispezioni da parte del Gestore del Fondo.

Caratteristiche del finanziamento

Il finanziamento concesso dal Confidi erogante deve usufruire della garanzia del Confidi garante e della riassicurazione/controgaranzia del Fondo di Garanzia per le PMI ex L.662/96, come disciplinato da specifica convenzione. Il Confidi erogante si impegna a cedere il finanziamento ad un soggetto terzo, previa comunicazione preventiva al Confidi garante. Si intenderanno, pertanto, ceduti totalmente o parzialmente, i diritti e/o gli obblighi derivanti e/o connessi alla Convenzione, ivi compresa la garanzia rilasciata dal Confidi garante.

¹ Per ulteriori approfondimenti e chiarimenti sull'operazione di cessione e/o cartolarizzazione è possibile contattare i Confidi partecipanti al progetto agli indirizzi e-mail indicati sopra.

Ammissione a socio

Per ottenere il finanziamento da parte del Confidi non è necessaria l'ammissione a socio.

Requisiti per la concessione da parte dei Confidi di questa tipologia di mutuo: mPMI appartenente al settore agricolo, valutazione positiva della capacità di rimborso, garanzia Confidi garante e riassicurazione/controgaranzia FDG.

PRINCIPALI RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

Rischio di tasso

Il tasso di interesse è variabile e pertanto può subire aumenti o diminuzioni secondo l'andamento del parametro di indicizzazione. Il rischio principale è l'aumento dell'importo delle rate.

In caso di variazione sostanziale o cessazione del parametro di indicizzazione utilizzato, troverà applicazione l'indice di sostituzione previsto, tempo per tempo, nel Piano di Sostituzione pubblicato sul sito internet del Confidi erogante, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso. Nel caso in cui la variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento comporti o possa comportare un trasferimento di valore a favore di una delle parti, sarà introdotto un aggiustamento della componente fissa del tasso d'interesse allo scopo di neutralizzare tale possibile trasferimento di valore, il quale verrà identificato in conformità ai criteri individuati nel Piano di Sostituzione pubblicato ai sensi dell'art. 118-bis, comma 1, D.Lgs. n. 385/1993 (cd. Testo Unico Bancario). Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

Altro

Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Il TAEG sotto indicato è stato calcolato considerando le spese, ove previste, relative a: tasso nominale annuo, commissioni di erogazione, commissioni di garanzia, commissioni di mediazione, commissione per il rilascio della riassicurazione/controgaranzia FdG, costo perizia on-site, spese di incasso rata e imposta di bollo (o in alternativa imposta sostitutiva).

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE TAEG Il TAEG è calcolato su un finanziamento chirografario a favore di un'impresa di medie dimensioni, di durata quinquennale ed importo di € 100.000,00, con garanzia di un Confidi terzo, fascia di rating A (commissione di garanzia pari a 0,5%), con scelta di regime fiscale con imposta di bollo, al tasso di interesse (TAN) del 6,45% (parametro Euribor 1M365 media Gennaio 2025 pari a 2,95%) e perizia on-site di € 200,00.

Tasso nominale annuo:

Commissioni di erogazione: € 1.000,00

Commissioni di garanzia: € 2.500,00

Commissioni di mediazione € 3.000,00

Commissione per il rilascio della riassicurazione/controgaranzia FdG: € 800,00

Costo perizia on-site: € 200,00

Imposta di bollo: € 16,00

Spese incasso rata: € 2,50

TAEG 9,029%

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per la stipula e gestione del contratto.

Finalità	Investimento - liquidità																					
Importo minimo finanziabile	€ 25.000,00																					
Importo massimo finanziabile	€ 500.000,00																					
Durata finanziamento	Min 48 mesi - Max 84 mesi (comprensivi di preammortamento)																					
Durata preammortamento	Max 12 mesi																					
Garanzia richiesta	Altro Confidi ed eventuali garanzie personali e/o reali																					
TASSI																						
Tasso di interesse nominale annuo Tasso Variabile	Il tasso d'interesse è calcolato come applicazione dello spread all'Euribor 1 mese 365 gg media del mese precedente la scadenza della rata.																					
Spread	Minimo 3,50% - Massimo 6,00 % in funzione del rating assegnato al Cliente																					
Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	<p>Euribor 1 mese 365 gg media mensile rilevata per valuta il primo giorno lavorativo del mese precedente a quello della scadenza della rata e diffuso sui principali circuiti telematici e pubblicata di norma su "Il Sole 24 Ore. (Es. Scadenza rata: 5 giugno 2024. Conteggio del tasso: si considera la media dell'Euribor 365 gg del mese di aprile, rilevata il 1° maggio).</p> <p>Qualora al momento della rilevazione la quotazione del parametro di indicizzazione tempo per tempo applicato sia negativa, per il corrispondente periodo di applicazione il tasso applicato sarà pari allo spread. Per le stipule che dovessero intervenire nei primi giorni del mese e per le quali non si dovesse ancora avere a disposizione il nuovo parametro, vigerà il parametro rilevato al mese precedente.</p> <p>In caso di variazione sostanziale o cessazione del parametro di indicizzazione, ai sensi dell'art. 118-bis D.Lgs. n. 385/1993 (cd. Testo Unico Bancario), troverà applicazione l'indice di sostituzione previsto, tempo per tempo, nel Piano di Sostituzione pubblicato sul sito internet del Confidi erogante, salvo l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso.</p>																					
Tasso di interesse preammortamento	Uguale al TAN di ammortamento																					
Tasso di interesse preammortamento tecnico	Uguale al TAN di ammortamento																					
Tasso di ritardato pagamento (mora)	Tasso di interesse contrattuale maggiorato di 2 punti percentuali. La misura degli interessi e degli altri oneri non potrà, comunque, mai essere superiore al limite fissato ai sensi della legge n. 108/1996.																					
Maggiorazione sul parametro di riferimento (Spread)	<p>Lo spread è parametrato allo scoring assegnato, in base alla seguente tabella:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">Mutuo chirografario</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Fasce di rischio</th> <th style="text-align: center;">Classe di rating</th> <th style="text-align: center;">Spread</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">Rischio basso</td> <td style="text-align: center;">A</td> <td style="text-align: center;">3,50%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">B</td> <td style="text-align: center;">3,80%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">C</td> <td style="text-align: center;">4,50%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">Rischio medio</td> <td style="text-align: center;">D</td> <td style="text-align: center;">5,25%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">E</td> <td style="text-align: center;">5,75%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Rischio alto</td> <td style="text-align: center;">F</td> <td style="text-align: center;">6,00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Si rende noto che il parametro di riferimento (spread), senza la presenza della riassicurazione/controgaranzia del suddetto fondo, verrebbe aumentato di 2 punti percentuali.</p>	Mutuo chirografario			Fasce di rischio	Classe di rating	Spread	Rischio basso	A	3,50%	B	3,80%	C	4,50%	Rischio medio	D	5,25%	E	5,75%	Rischio alto	F	6,00%
Mutuo chirografario																						
Fasce di rischio	Classe di rating	Spread																				
Rischio basso	A	3,50%																				
	B	3,80%																				
	C	4,50%																				
Rischio medio	D	5,25%																				
	E	5,75%																				
Rischio alto	F	6,00%																				
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO																						
Commissioni di erogazione	Le commissioni di erogazione sono versate una tantum alla concessione del mutuo. Sono a copertura degli oneri sostenuti dal Confidi per la raccolta e la valutazione della richiesta e vengono trattenute al Cliente in unica soluzione al momento dell'erogazione. Tali commissioni vengono calcolate applicando una percentuale fissa pari all'1% sull'importo del finanziamento concesso.																					
Commissioni di garanzia	Le commissioni di garanzia sono versate <i>una tantum</i> all'erogazione del mutuo e successivamente corrisposte al Confidi garante. Le percentuali sono annuali e variano in base alla classe di rating attribuita al Cliente: Minimo 0,5% - Massimo 0,75%. Le commissioni di garanzia sono calcolate sull'importo erogato.																					
Commissioni di mediazione	Le commissioni di mediazione sono versate <i>una tantum</i> all'erogazione del mutuo. Sono a copertura dei costi della rete commerciale. Tali commissioni vengono calcolate applicando una percentuale min 2% - max 5% sull'importo del finanziamento deliberato e trattenute al momento della concessione del finanziamento.																					
Commissioni FdG (ove previste)	Max 1,25% calcolato sull'importo controgarantito dal Fondo di Garanzia.																					
Commissione per l'attività di perizia "on-site" sull'azienda agricola che il Confidi può richiedere in fase di istruttoria	Minimo 200€ - Massimo 900€																					

Informativa precontrattuale, testo contratto e preventivo con condizioni economiche	Gratuito
SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO	
Spese incasso rata SEPA	€ 2,50 per ciascuna rata.
Spese insoluto SEPA	€ 7,50 per ciascuna rata.
Spese invio estratto conto / documento di sintesi inviato ai soggetti finanziati ed ai garanti	L'eventuale costo viene addebitato sulla prima rata successiva all'invio dell'estratto conto <ul style="list-style-type: none"> • In formato cartaceo: € 3,00 (per ciascuna spedizione) • In formato digitale: gratuito
Produzione, spedizione o altre spese riconducibili a singole richieste del Cliente	€ 10,00
Spese invio diffida	Non previste
Attestazione pagamento/dichiarazione di interessi pagati	Non previsto
Spese per dichiarazione di sussistenza di credito/debito	Non prevista
Spese per estinzione anticipata	<ul style="list-style-type: none"> • 3% dell'importo residuo in linea capitale in caso di estinzione entro 3 anni • 2% in caso di estinzione dopo i 3 anni
Produzione, spedizione o altre spese comunque denominate relative alle comunicazioni di cui all'art. 118 TUB (modifica unilaterale delle condizioni contrattuali) ed alla surrogazione nei contratti di finanziamento. Portabilità	Non previste
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Variabile: quota capitale crescente, quota interesse variabile in funzione della variabilità del tasso di interesse
Periodicità delle rate	Mensile
Periodicità delle rate di preammortamento	Mensile
Calendario per il calcolo interessi	Anno civile

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 (l.n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria altri finanziamenti alle famiglie ed alle imprese, può essere consultato in filiale e sul sito del Confidi erogante alla sezione "trasparenza".

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

- **Trattamento tributario:** Il Cliente può optare alternativamente, ai sensi del D.P.R. n°601/1973, per l'applicazione del regime ordinario (€ 16,00 per ogni contratto, indipendentemente dal numero degli esemplari o copie) oppure per l'applicazione dell'imposta sostitutiva, da calcolarsi nella misura e nei modi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente.

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione Anticipata

Le parti prevedono espressamente che il Cliente possa recedere unilateralmente dal contratto e/o estinguere anticipatamente (in tutto o in parte) il finanziamento, mediante il pagamento di tutto quanto dovuto al Confidi erogante per capitale residuo, rateo interessi maturati sul detto capitale residuo, eventuali rate arretrate e relativi interessi di mora maturati e spese. Laddove dette ipotesi si verificano il Cliente corrisponderà al Confidi una penale in misura pari al:

- 3,00% nei primi 3 anni di finanziamento,
- 2,00% per il restante periodo.

Tale percentuale verrà calcolata sul valore residuo in linea capitale del finanziamento. Per la determinazione dell'importo da corrispondere faranno fede i libri e le registrazioni del Confidi. L'estinzione anticipata comporta la chiusura del rapporto contrattuale.

Procedure di reclamo

Il Confidi osserva, nei rapporti con il Cliente, le disposizioni di legge ed amministrative relative alla trasparenza dei rapporti contrattuali. Nel caso in cui sorga una controversia tra il Confidi ed il Cliente, quest'ultimo, prima di adire l'autorità giudiziaria ordinaria, ha la possibilità di utilizzare gli strumenti di risoluzione delle controversie previsti nei successivi paragrafi. I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami del Confidi erogante secondo le rispettive modalità indicate alla pagina successiva.

Il Confidi deve rispondere entro 60 giorni dalla data di ricezione del reclamo.

Se il Cliente non è soddisfatto, non riceve risposta dal Confidi entro i 60 giorni, o volesse esercitare un'azione relativa ad una controversia inerente il contratto di finanziamento, prima del ricorso al giudice, deve rivolgersi alternativamente a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF)². Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere al Confidi³. Il Confidi mette a disposizione dei clienti le guide relative all'accesso all'ABF, presso i propri locali e sul sito internet aziendale.
- Un organismo di mediazione, scelto dal Cliente, diverso dall'ABF, purché sia iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia, secondo quanto disciplinato dal D.lgs. n. 28 del 04/03/2010, art. 5 comma 1.

Rimane impregiudicato il diritto del Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi all'Autorità Giudiziaria competente, nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo. Per ogni azione e controversia verrà individuato come Foro di competenza il Tribunale corrispondente alla sede legale del Confidi erogante..

Contatti per i reclami

ConfeserFidi S.C a r.l.

- tramite lettera raccomandata A/R al seguente indirizzo:
CONFESERFIDI SOCIETÀ CONSORTILE A RESPONSABILITÀ LIMITATA
UFFICIO RECLAMI
Via dei Lillà, 22- 97018 Scicli (RG)
- per posta elettronica all'indirizzo: reclami@confeserfidi.it; PEC: confeserfidi@legalmail.it

Confidicoop Marche S.C.

- tramite lettera raccomandata A/R al seguente indirizzo:
CONFIDICOOP MARCHE SOCIETÀ
COOPERATIVA UFFICIO RECLAMI
Via Sandro Totti, 10 – 60131 Ancona (AN)
- per posta elettronica all'indirizzo del responsabile reclami
reclami@Confidicoopmarche.it; PEC: Confidicoopmarche@legalmail.it

Garanzia Etica S.C.

- tramite lettera raccomandata A/R al seguente indirizzo:
GARANZIA ETICA SOCIETÀ COOPERATIVA
UFFICIO RECLAMI
Via Nervi 18 – Z.I. Casic est 09067 Elmas (CA)
- per posta elettronica all'indirizzo: reclami@garanziaetica.it; PEC garanziaetica@pec.garanziaetica.it

² Cfr. Provvedimento della Banca d'Italia del 18 giugno 2009 recante "Disposizioni sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni di servizi bancari e finanziari".

³ Il ricorso deve essere redatto sulla base del modulo indicato dall'ABF e sottoscritto dal Cliente, deve essere inviato alla segreteria tecnica del collegio competente territorialmente ovvero presentato presso le filiali della Banca d'Italia aperte al pubblico, entro 12 mesi della presentazione del Reclamo.

LEGENDA

Ammortamento: è il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.

Imposta sostitutiva: prevista dal DPR 601/73, viene applicata, su scelta del mutuatario, sui finanziamenti di durata contrattuale superiore a 18 mesi. Con il pagamento di questa imposta non si deve procedere al pagamento delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali nonché delle tasse sulle concessioni governative.

Indice di sostituzione: indice alternativo individuato dal Confidi erogante, e riportato all'interno del Piano di Sostituzione, in caso di cessazione o variazione dell'indice di riferimento.

Istruttoria: pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.

mPMI: si rimanda a quanto previsto dal decreto del Ministro delle Attività Produttive del 18 aprile 2005, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 238 del 12 ottobre 2005 e dall'Allegato 1 al Regolamento (CE) n. 800/2008 della Commissione Europea.

Parametro di riferimento (per i mutui a tasso variabile): Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso d'interesse.

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 rate 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 Sostituzione: documento che fornisce una rappresentazione delle azioni che il Confidi erogante intraprende in caso di sostanziali variazioni o cessazione degli indici di riferimento in uso, nonché le modalità di scelta degli indici di sostituzione da utilizzare, l'inserimento degli stessi nella documentazione precontrattuale e contrattuale, il processo di adeguamento dei contratti in perimetro in essere con la Clientela e l'invio delle comunicazioni alla Clientela al verificarsi di sostanziali variazioni o cessazione degli indici così come l'invio dell'informativa in caso di aggiornamento del Piano.

Preammortamento: se il contratto di mutuo prevede un periodo di preammortamento, il debitore nella prima fase pagherà soltanto una quota di interessi e solo al termine di questo periodo antecedente all'ammortamento ordinario inizierà a rimborsare gradualmente il capitale prestato.

Preammortamento tecnico: indica il periodo di tempo che intercorre tra la data di erogazione del finanziamento (inclusa) e la data di decorrenza del periodo di preammortamento finanziario. Si tratta di una quota di soli interessi che va a cumularsi e che viene corrisposta con la prima rata di preammortamento finanziario. Il preammortamento tecnico risponde all'esigenza di Confidi di stabilire una data convenzionale, coincidente col giorno 5 di ogni mese, per semplificare e uniformare la gestione dei pagamenti delle rate dei finanziamenti in essere. Grazie a questa metodologia, Confidi allinea le scadenze di tutti i contratti, indipendentemente dalla loro data di stipula.

Quota capitale: quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.

Quota interessi: quota della rata costituita dagli interessi maturati.

Rata variabile: quota capitale crescente, quota interesse variabile in funzione della variabilità del tasso di interesse

Risoluzione: scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto stesso, a causa del quale il mutuatario ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito.

Scoring: Valutazione del merito creditizio dell'operazione in richiesta eseguito mediante valutazione della solidità finanziaria del Cliente e della valutazione dell'operazione proposta.

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 commissioni di garanzia e di riscossione della rata. 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 interesse di preammortamento (tecnico): tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che intercorre tra la data di erogazione del finanziamento (inclusa) e la data di decorrenza del periodo di ammortamento.

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 e, quindi, vietato, occorre individuare – tra tutti quelli pubblicati – il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dal Confidi non sia superiore.

Valuta: periodo di tempo riferito alla decorrenza degli interessi. Si intende, cioè, il giorno in cui cominciano a maturare gli interessi attivi e passivi di un'operazione bancaria.

Offerta fuori sede: quando la promozione e il collocamento dell'operazione è svolta in luogo diverso dalla sede o dalle dipendenze del Confidi, laddove per "dipendenza" deve intendersi qualunque locale del Confidi adibito al ricevimento del pubblico per le trattative e la conclusione di contratti anche se l'accesso è sottoposto a forme di controllo.

Cartolarizzazione: operazione mediante la quale una società trasforma attività finanziarie o reali non negoziabili (ad es. i finanziamenti concessi da un intermediario finanziario) in titoli di debito negoziabili. L'operazione viene effettuata mediante la cessione delle attività a una società veicolo (special purpose vehicle, SPV) o mediante l'utilizzo di strumenti finanziari derivati. Le attività di proprietà della società veicolo (ad es. i crediti acquisiti dal cedente) sono destinati esclusivamente alla realizzazione dei diritti e degli interessi dei portatori dei titoli. In Italia la materia è regolata principalmente dalla L. 130/1999.