Foglio informativo n. 775
Finanziamenti a Medio Lungo Termine destinati alle Imprese
Finanziamento MLT con garanzia SACE Growth

Informazioni sulla Banca

Intesa Sanpaolo S.p.A.

Sede legale e amministrativa: Piazza San Carlo 156 - 10121 Torino.
Per chiamate dall'Italia: 800.303.303.
Per chiamate dall'Estero: +39.011.80.19.200.
Sito Internet: www.intesasanpaolo.com.
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5361.
Capogruppo del Gruppo Bancario "Intesa Sanpaolo", iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari.
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia.
Registro delle Imprese di Torino e Codice Fiscale 00799960158.
Rappresentante del Gruppo IVA "Intesa Sanpaolo" Partita IVA 11991500015 (IT11991500015).
Codice A.B.I. 3069.2.

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede / a distanza

Nome e Cognome / Ragione Sociale	Sede (Indirizzo)	Telefono e E-mail
Iscrizione ad Albi o Elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco	Qualifica

Che cos'è un Finanziamento a Medio Lungo Termine

È un finanziamento destinato al sostegno dei programmi d'investimento e sviluppo delle imprese.

La durata è sempre superiore a 24 mesi sino ad un massimo, di norma, di 20 anni.

Il finanziamento può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

L'impresa rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile.

Per saperne di più: la guida "La Centrale dei Rischi in parole semplici" è disponibile sul sito www.Bancaditalia.it , presso tutte le filiali e sul sito internet della banca.

Finanziamento MLT con garanzia SACE Growth: caratteristiche e rischi

A cosa serve: è un finanziamento a medio lungo termine corredato dalla Garanzia Sace Growth destinato a supportare le imprese nella realizzazione di diversi progetti previsti nell'ambito della Convenzione sottoscritta dalla Banca con Sace.

Sono previsti quattro diversi Moduli ognuno con finalità e beneficiari distinti:

- Modulo Mercato Domestico PMI
- Modulo Mercati Globali
- Modulo Mercato Domestico Mid&LAC
- Modulo Green PMI

Modulo Mercato Domestico PMI

Il Modulo Mercato Domestico PMI risponde ai bisogni dell'impresa sostenendo la realizzazione di progetti di rilievo strategico per l'economia italiana sotto i profili della sicurezza economica o dell'attivazione di processi produttivi e occupazionali in Italia.

Modulo Mercati Globali

Il modulo Mercati Globali è richiesta allo scopo di effettuare i pagamenti dei costi e delle spese, inerenti all'attività produttiva caratteristica dell'Impresa Beneficiaria, per Immobilizzazioni materiali, immateriali e/o finanziarie all'estero o per esigenze di capitale circolante per l'approntamento di una fornitura o sub-fornitura di beni e/o servizi in favore di una controparte estera o per l'approntamento di una fornitura di beni e/o servizi da incorporarsi in produzioni destinate all'estero.

Modulo Mercato Domestico Mid&LAC
IL Modulo Mercato Domestico Mid&LAC supporta investimenti infrastrutturali e produttivi realizzati in Italia, promuovendo la crescita e la competitività delle imprese italiane e del Sistema Paese.

Modulo Green PMI
Il Modulo Green PMI supporta i bisogni dell'impresa sostenendo la realizzazione di progetti che hanno la finalità di agevolare la transizione verso un'economia a minor impatto ambientale, integrare i cicli produttivi con tecnologie a basse emissioni per la produzione di beni e servizi sostenibili e promuovere una nuova mobilità a minori emissioni inquinanti.

Il finanziamento può finanziare:

- i **costi e le spese da sostenere** da parte dell'Impresa Beneficiaria per realizzare le Operazioni indicate nella Richiesta di finanziamento;
- le **spese sostenute per le Operazioni** indicate nella Richiesta di finanziamento.

Il finanziamento sarà sempre assistito da una garanzia a prima richiesta rilasciata da SACE S.p.A., nell'ambito della Convenzione stipulata con la Banca, nella misura del 70% dell'importo del finanziamento.

A chi si rivolge: società di capitali, incluse società cooperative, con sede legale ovvero con stabile organizzazione in Italia, possono beneficiare dei finanziamenti garantiti ai sensi della garanzia SACE Growth.
Il prodotto non è destinato ai consumatori e sono escluse le società di persone, le ditte individuali e i liberi professionisti.
In funzione dei diversi Moduli, la Convenzione con SACE prevede alcuni vincoli rispetto alla dimensione delle imprese fermo restando le limitazioni sopra indicate:
1.Modulo Mercato Domestico PMI si rivolge unicamente alle PMI
2.Modulo Mercati Globali si rivolge sia alle PMI che alle imprese diverse dalle PMI
3.Modulo Mercato Domestico Mid&LAC si rivolge alle imprese diverse dalle PMI
4.Modulo Green PMI si rivolge unicamente alle PMI

Durata: La durata minima del finanziamento è di 2 anni; la durata massima del finanziamento, comprensiva di eventuale preammortamento, è di 20 anni. Il preammortamento ha una durata massima di 36 mesi incluso il preammortamento tecnico. In caso di erogazioni a s.a.l. il periodo previsto per le erogazioni sommato all'eventuale periodo di preammortamento non potrà mai essere superiore a 36 mesi.

Importo: mimino 50.000,00; massimo 50.000.000,00 di euro.

Tipologie di finanziamento

- **Finanziamento a tasso variabile**
  Prevede che il tasso di interesse possa variare a scadenze prestabilite rispetto al tasso di partenza secondo le oscillazioni del parametro di riferimento.
  Il tasso variabile è consigliabile alle imprese che vogliono un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e possono sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.
- **Finanziamento a tasso fisso**
  Prevede che il tasso di interesse rimanga fisso per tutta la durata di ammortamento del finanziamento.
  Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.
  Il tasso fisso è consigliabile alle imprese che vogliono essere certe, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

- **Finanziamento con erogazioni a stato avanzamento lavori (s.a.l.)**
  Prevede l'erogazione a stato avanzamento lavori (s.a.l.), in funzione della documentazione dell'avanzamento del programma di investimento.
  Le modalità della fase di stato avanzamento lavori (s.a.l.) e della successiva fase di ammortamento vengono stabilite al momento della stipula del contratto di mutuo/finanziamento.
  Nel periodo di erogazioni a stato avanzamento lavori vengono corrisposti solo interessi; il tasso applicato può essere fisso o variabile e gli interessi vengono liquidati con periodicità trimestrale. Nel periodo di ammortamento il tasso può essere fisso o variabile ed il rimborso avviene mediante pagamento posticipato di rate comprensive di capitale ed interesse.
  Nel caso di erogazioni a s.a.l. il regime di tasso scelto, fisso o variabile, sarà il medesimo sia per il periodo di erogazioni a s.a.l. sia per il successivo periodo di ammortamento.
  La durata massima del periodo di anticipazione non può superare i 36 mesi ed è compresa nella durata complessiva del finanziamento. Le somme erogate a stato avanzamento lavori verranno messe automaticamente in ammortamento alla data stabilita in sede di stipula del contratto.

Conto corrente: Per l'erogazione del finanziamento il Cliente deve essere titolare di un conto corrente presso la banca erogante, ad eccezione delle microimprese, identificate secondo quanto previsto al D. Lgs. 6/9/2005 n° 206 (Titolo III, Capo I, Art. 18: "..omissis d-bis) "microimprese": entità, società o associazioni, che, a prescindere dalla forma giuridica, esercitano un'attività economica, anche a titolo individuale o familiare, occupando meno di dieci persone e realizzando un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a due milioni di euro, ai sensi dell'articolo 2, paragrafo 3, dell'allegato alla raccomandazione n.2003/361/CE della Commissione, del 6 maggio 2003; omissis..").

In caso di microimprese, se non già titolari di un conto presso la Banca, è richiesta l'apertura di un conto corrente dedicato che non prevede spese e bolli e dovrà essere utilizzato unicamente per l'erogazione del finanziamento e per le disposizioni di utilizzo dei fondi impartite dal cliente. Il pagamento delle rate di rimborso del finanziamento potrà avvenire esclusivamente mediante addebito su conto corrente intestato al cliente presso la Banca erogante o presso altra Banca.

Per ulteriori dettagli sul conto corrente si rinvia alla sezione Servizi accessori del presente Foglio Informativo.

Modalità di calcolo degli interessi: Gli interessi vengono conteggiati, utilizzando un tasso variabile, in funzione di quanto previsto dal contratto, oppure un tasso fisso che non varia per tutta la durata del finanziamento. Al riguardo si sottolinea che l'indennizzo dovuto alla Banca in caso di estinzione anticipata del finanziamento prevede una modalità di calcolo diversa tra le due tipologie di tasso di interesse scelte (tasso variabile e tasso fisso) come indicato nelle condizioni economiche.

Garanzie: Il finanziamento sarà sempre assistito da una garanzia a prima richiesta rilasciata da SACE S.p.A., nell'ambito della Convenzione stipulata con la Banca, nella misura del 70% dell'importo del finanziamento.
L'erogazione dello stesso sarà sempre subordinata all'acquisizione della garanzia rilasciata da SACE; in caso di diniego di SACE al rilascio della garanzia, il finanziamento non sarà erogato. L'acquisizione della garanzia prevede il riconoscimento a SACE di una commissione a carico del Cliente calcolata sull'importo garantito del finanziamento e inclusa nel tasso di interesse del finanziamento come indicato nel Contratto di finanziamento.

La Banca può richiedere, in funzione di valutazioni di merito creditizio, garanzie personali, reali, nonché vincoli o specifiche cautele. Eventuali garanzie saranno ripartite pro quota con SACE.

In caso di garanzia ipotecaria il Cliente è tenuto ad **assicurare** contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine **l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca** o i beni oggetto di privilegio per tutta la durata del finanziamento. La polizza può essere sottoscritta presso una primaria Compagnia di Assicurazione. I contenuti e i requisiti delle coperture assicurative sono riepilogati nel "Fascicolo Informativo" della polizza che il cliente può richiedere alla Compagnia di Assicurazione. La polizza deve coprire il costo per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'immobile ipotecato o dei beni oggetto di privilegio e deve essere **vincolata a favore della Banca** e **depositata presso la medesima** per tutta la durata del finanziamento.

Modalità di rimborso: Il rimborso del finanziamento può avvenire in base al Piano di ammortamento "Francese" o al Piano di ammortamento "Italiano". Il Piano di ammortamento "Francese" potrà essere abbinato unicamente al tasso fisso.
Per durate fino a 36 mesi, è possibile anche il rimborso del capitale in un'unica rata.

Il rimborso avviene con il pagamento di rate composte da una quota a rimborso del capitale ed una quota a rimborso di interessi e con periodicità trimestrale.

Le scadenze delle rate sono:

- **Rate trimestrali** scadenza fissa a 31/03 – 30/06 – 30/09 – 31/12

Nell'eventuale periodo di preammortamento le rate sono costituite dalla sola quota interessi. La prima rata di preammortamento avrà una durata inferiore in base al giorno di erogazione per allineare la scadenza al fine trimestre solare. La durata del finanziamento decorre dalla scadenza fissa della rata antecedente il giorno di erogazione. (Esempio: rimborso a rate trimestrali con scadenza 31/03 – 30/06 – 30/09 – 31/12, durata 10 anni, data erogazione 03/03/2025, la decorrenza della durata del finanziamento è individuata al 31/12/2024 e pertanto la scadenza è determinata il 31/12/2034 (nella prima rata che scadrà il 31/3/2025 saranno conteggiati gli interessi per i giorni effettivi dal 03/03/2025 al 31/03/2025).
Per i finanziamenti con erogazioni a s.a.l. le scadenze sono stabilite: sia per il periodo a s.a.l. sia per il successivo periodo di ammortamento con scadenza fissa a 31/03 – 30/06 – 30/09 – 31/12.

Erogazione: In unica soluzione, l'intero importo viene erogato contestualmente alla stipula del contratto o a stato avanzamento lavori (s.a.l.). Non è possibile effettuare erogazioni nell'ultimo giorno del trimestre solare (31 marzo, 30 giugno, 30 settembre, 31 dicembre).

Erogazione con fondi della Banca Europea per gli Investimenti (BEI): ove ne ricorrano i presupposti e ne sussista la disponibilità, una quota o la totalità del finanziamento può essere erogata utilizzando la provvista che la Banca ha ottenuto dalla BEI. In tal caso le condizioni economiche e contrattuali dell'operazione devono intendersi integrate da quelle indicate nel foglio informativo della Banca "Finanziamenti con provvista BEI" n.1703 per le PMI e n.1727 per le Midcap, con la possibilità di applicare, in tutto o in parte, anche alle eventuali altre somme erogate, in luogo delle condizioni qui pubblicizzate, le corrispondenti condizioni pubblicizzate nei predetti Fogli Informativi.

Rischi

Finanziamento a tasso variabile
Il rischio principale è legato alla possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso iniziale con conseguente aumento dell'importo delle rate.

Finanziamento a tasso fisso
Il rischio principale è legato alla impossibilità di beneficiare di eventuali riduzioni del tasso di interesse rispetto al tasso iniziale, che rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.

Principali Condizioni economiche

Quanto può costare Finanziamento MLT con garanzia SACE Growth

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Esempio 1 - Impresa non qualificabile come Microimpresa

Il TAEG è calcolato su un finanziamento erogato ad un'impresa non qualificabile come "microimpresa", di durata 20 anni con preammortamento di 36 mesi (con garanzia ipotecaria) e di durata 5 anni con preammortamento di 24 mesi (senza garanzia ipotecaria), e di importo di € 1.000.000,00; rata trimestrale.

Sono stati considerati gli interessi e le spese di istruttoria, incasso rata e avviso di scadenza o quietanza di pagamento, invio comunicazioni di legge, imposta sostitutiva[1], conto corrente.

Nel caso di finanziamento con garanzia ipotecaria/privilegio, sono state considerate anche le spese di perizia[3] e il premio della polizza[4] contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine sull'immobile oggetto della garanzia ipotecaria o sui beni oggetto di privilegi; in tale ipotesi, oltre ai costi ricompresi nel TAEG, vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca/privilegio.

[1] l'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione (attualmente pari allo 0,25%), sul finanziamento assistito da garanzia ipotecaria.

[2] sono ricompresi il canone mensile del conto corrente di erogazione del finanziamento, pari a € 10 ciascuno, e la quota mensile dell'imposta di bollo pari a € 8,33.

[3] € 500,00. (importo stimato, in caso di ricorso a professionista esterno).

[4] importo stimato sulla base dei valori medi di mercato in € 1.800,00 (premio unico) in quanto tale tipologia di polizza non è distribuita dalla Banca.

	TAN	TAEG
Tasso Fisso (1) - Ammortamento italiano		
• con garanzia ipotecaria (20 anni)	7,50%	7,8150%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	9,50%	9,9544%
Tasso Variabile (1) - Ammortamento italiano		
• con garanzia ipotecaria (20 anni)	8,139%	8,6223%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	9,939%	10,5881%
Tasso Fisso - Ammortamento Francese		
• con garanzia ipotecaria (20 anni)	7,50%	7,8053%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	9,50%	9,9525%

[1] Il TAEG è calcolato sulla scorta del tasso variabile composto dal tasso Euribor 3 mesi base 360 rilevato il 27/06/2025.

Nel caso di finanziamenti a tasso variabile o con una componente variabile nella determinazione del tasso, il TAEG sopra riportato è meramente indicativo in quanto il valore del tasso iniziale viene ipotizzato costante per tutta la durata del finanziamento.

Esempio 2 - Microimpresa

Il TAEG è calcolato su un finanziamento erogato ad un'impresa qualificabile come "microimpresa", di durata 20 anni con preammortamento di 36 mesi (con garanzia ipotecaria) e di durata 5 anni con preammortamento di 24 mesi (senza garanzia ipotecaria), e di importo di € 1.000.000,00; rata trimestrale.

Sono stati considerati gli interessi e le spese di istruttoria, incasso rata e avviso di scadenza o quietanza di pagamento, invio comunicazioni di legge, imposta sostitutiva[1] e conto corrente dedicato[4] gratuito.

In caso di finanziamento con garanzia ipotecaria/privilegio, sono state considerate anche le spese di perizia[2] e il premio della polizza[3] contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine sull'immobile oggetto della garanzia ipotecaria o sui beni oggetto di privilegi; in tale ipotesi, oltre ai costi ricompresi nel TAEG, vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca/privilegio.

[1] l'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione (attualmente pari allo 0,25%), sul finanziamento assistito da garanzia ipotecari.

[2] € 500,00 (importo stimato, in caso di ricorso a professionista esterno).

[3] importo stimato sulla base dei valori medi di mercato in € 1.800,00 (premio unico) in quanto tale tipologia di polizza non è distribuita dalla Banca.

[4] Tale conto può essere utilizzato unicamente per l'erogazione del finanziamento e per le disposizioni di utilizzo dei fondi impartite dal cliente microimpresa. Il conto corrente dedicato non prevede spese di canone e bolli.

	TAN	TAEG	Costo complessivo del credito - con Conto corrente ordinario *
Tasso Fisso (1) - Ammortamento Italiano			
con garanzia ipotecaria (20 anni)	7,50%	7,7822%	7,8150%
senza garanzia ipotecaria (5 anni)	9,50%	9,9234%	9,9544%
Tasso Variabile (1) - Ammortamento Italiano			
con garanzia ipotecaria (20 anni)	8,139%	8,5899%	8,6223%
senza garanzia ipotecaria (5 anni)	9,939%	10,5571%	10,5881%
Tasso Fisso - Ammortamento Francese			
con garanzia ipotecaria (20 anni)	7,50%	7,7755%	7,8053%
senza garanzia ipotecaria (5 anni)	9,50%	9,9221%	9,9525%

(1) Il TAEG è calcolato sulla scorta del tasso variabile composto dal tasso Euribor 3 mesi base 360 rilevato il 27/06/2025.

*Il Costo Complessivo del Credito è calcolato con le medesime logiche del TAEG, ma a differenza di quest'ultimo ricomprende anche il costo del conto corrente ordinario diverso da quello dedicato pari ad euro 10,00 (mensili) e dell'imposta di bollo pari ad euro 8,33 (mensili).

Nel caso di finanziamenti a tasso variabile o con una componente variabile nella determinazione del tasso, il TAEG sopra riportato è meramente indicativo in quanto il valore del tasso iniziale viene ipotizzato costante per tutta la durata del finanziamento.

Dettaglio condizioni economiche

Le condizioni economiche indicate nel seguito rappresentano i valori massimi previsti dalla banca. Al momento della stipula del contratto, una o più delle singole voci di costo potranno essere convenute in misura inferiore a quella pubblicizzata, nel rispetto dei limiti previsti dalla Legge 108/96.

Durata	**Minimo**: 2 anni. **Massimo**: 20 anni, compreso un periodo di preammortamento non superiore a 36 mesi.

Tassi	**Fisso**	**Variabile**
Tasso di interesse nominale annuo (TAN)	Finanziamenti assistiti da garanzia ipotecaria: • 7,50% Finanziamenti senza garanzia ipotecaria: • 9,50%	Indice di riferimento + spread Qualora la somma algebrica tra il valore dell'indice di riferimento e dello spread determini un risultato di segno negativo, il tasso è comunque fissato a zero essendo in ogni caso il cliente tenuto a restituire l'importo capitale erogato.
Indice di riferimento	Non previsto	Euribor base 360 a 3 mesi (in funzione della periodicità della rata), rilevato il penultimo giorno lavorativo bancario del mese precedente la decorrenza di ciascuna rata.
Spread	Non previsto	Finanziamenti assistiti da garanzia ipotecaria: • 6,20 punti percentuali Finanziamenti senza garanzia ipotecaria: • 8,00 punti percentuali
Tasso di interesse nominale annuo (TAN) sulle erogazioni a s.a.l.(stato avanzamento lavori)	Finanziamenti assistiti da garanzia ipotecaria: • 7,50% Finanziamenti senza garanzia ipotecaria: • 9,50%	Indice di riferimento + spread Qualora la somma algebrica tra il valore dell'indice di riferimento e dello spread determini un risultato di segno negativo, il tasso è comunque fissato a zero essendo in ogni caso il cliente tenuto a restituire l'importo capitale erogato.
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo.	Uguale al tasso di interesse nominale annuo.
Tasso di mora	Tasso contrattuale (come sopra determinato) + 2,00 punti percentuali.	Tasso contrattuale (come sopra determinato) pro-tempore vigente + 2,00 punti percentuali.

Spese	
Spese per la stipula del contratto	
Spese di Istruttoria	Importo fino al 2,50% sull'importo del finanziamento richiesto
Perizia tecnica	Per i casi di perizia esterna, si rimanda alla sezione "Altre spese da sostenere"
Abbandono domanda di finanziamento	Importo pari al 2,50% sull'importo del finanziamento richiesto, con un minimo di € 400,00
Mancato utilizzo del finanziamento	0,50% della differenza tra la somma originariamente prevista nel contratto preliminare e quella complessivamente erogata.

Ulteriori spese istruttoria iniziali	2% dell'importo finanziato, **per operazioni di particolare complessità (vedere Legenda)**	
Spese per la gestione del rapporto Invio comunicazioni		
Costo emissione comunicazione di legge cartacea	€ 0,70 per invio (con eccezione dei casi d'invio esenti da spese ai sensi della legge n. 40/2007 art. 8bis).	€ 0,70 per invio (con eccezione dei casi d'invio esenti da spese ai sensi della legge n. 40/2007 art. 8bis).
Costo emissione comunicazioni di legge on-line	€ 0,00 Per avere la rendicontazione on line è necessario aderire ai servizi a distanza della Banca e utilizzare le relative credenziali di accesso; i servizi a distanza sono offerti nell'ambito del contratto denominato 'MyKey' e ai titolari dei contratti 'Servizi via internet, cellulare e telefono per aziende ed enti' oppure 'Inbiz'. Per maggiori informazioni sui servizi a distanza consultare i fogli informativi dedicati.	€ 0,00 Per avere la rendicontazione on line è necessario aderire ai servizi a distanza della Banca e utilizzare le relative credenziali di accesso; i servizi a distanza sono offerti nell'ambito del contratto denominato 'MyKey' e ai titolari dei contratti 'Servizi via internet, cellulare e telefono per aziende ed enti' oppure 'Inbiz'. Per maggiori informazioni sui servizi a distanza consultare i fogli informativi dedicati.
Incasso rata e avviso di scadenza o quietanza di pagamento	• Rata trimestrale: € 4,00	• Rata trimestrale: € 4,00
Estinzione anticipata	**Finanziamenti fino a € 15.000.000,00**: Il compenso viene determinato sulla base di percentuali sul capitale estinto anticipatamente rapportate al periodo in cui avviene l'estinzione: Rimborso entro il 50% della durata originaria: 3% Rimborso oltre il 50% della durata originaria: 2%	1,00% del capitale estinto anticipatamente.
	Finanziamenti oltre € 15.000.000,00: il compenso sarà pari alla differenza - se positiva - tra il Tasso euro IRS su vita media alla stipula e il Tasso euro IRS (o Euribor se inferiore ai 12 mesi) su vita media residua alla data di estinzione, moltiplicata per la vita media residua alla data di estinzione e per il capitale residuo all'estinzione. La differenza eventualmente dovuta sarà pagabile alla Banca al suo valore attuale alla data di estinzione; il tasso di attualizzazione applicato sarà pari al Tasso euro IRS su vita media residua alla data di estinzione. Se la vita media residua all'estinzione fosse inferiore ai 12 mesi si farà riferimento ai tassi Euribor e non più ai tassi euro IRS. La vita media del finanziamento è calcolata come media ponderata delle durate dei periodi (in anni) per i quali il finanziamento viene erogato dove i pesi sono rappresentati dalle percentuali di capitale in posizione calcolate rispetto al capitale originario. Per periodo si intende l'intervallo di tempo compreso tra due date di ammortamento.	

	Qualora la vita media residua del finanziamento da estinguere fosse inferiore a 3 mesi non sarà dovuto alcun compenso.	
Variazione/ Restrizione Ipoteca	€ 180,00	
Voltura Mutuo	€ 51,00	
Rinnovazione Ipoteca	€ 130,00 per lotto	
Cancellazione Ipoteca	€ 51,00 oltre agli oneri notarili, qualora eseguita, per espressa richiesta dell'impresa, a mezzo di atto notarile (*)	
Rilascio certificato di sussistenza del credito	€ 51,00	
Riesame pratica già deliberata ed erogata	0,50% sull'importo del capitale residuo al momento della richiesta di riesame da parte dell'impresa, con un minimo di € 100,00, qualora la richiesta comporti istruttoria e/o atti interni/esterni della Banca.	
Spese di conto corrente (**)	Vedere paragrafo dedicato a "Servizi accessori"	

Piano di ammortamento		
Tipo di ammortamento	Francese o Italiano	Italiano
Tipologia di rata	Costante/Variabile	Variabile
Periodicità delle rate	Trimestrale	Trimestrale

(*) Occorre precisare che la cancellazione dell'ipoteca è una conseguenza automatica dell'avvenuta estinzione del mutuo. In particolare, la Banca è tenuta a trasmettere al conservatore, cioè l'ufficio pubblico dei registri immobiliari, la comunicazione di estinzione del mutuo - entro trenta giorni dalla data dell'evento - senza applicare alcun onere. Il conservatore, una volta ricevuta la comunicazione procede d'ufficio alla cancellazione dell'ipoteca

(**) Da includere nel calcolo del TAEG solo se trattasi di impresa non qualificabile come microimpresa nel caso in cui il conto corrente obbligatorio di addebito delle rate venga aperto nei 30 giorni antecedenti la data di domanda del finanziamento.

Ultime rilevazioni dell'indice di riferimento

Data	Euribor 3 mesi
29/04/2025	+2,176%
29/05/2025	+1,996%
27/06/2025	+1,939%

L'indice di riferimento Euribor base 360 a 3 mesi (in ragione della periodicità della rata) viene rilevato il penultimo giorno lavorativo bancario del mese precedente la decorrenza di ciascuna rata.

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Finanziamento MLT con garanzia SACE Growth (ammortamento Francese) - per € 1.000.000,00 di capitale

	Tasso di interesse applicato (TAN)	Importo della rata
Tasso Fisso - Ammortamento Francese - con garanzia ipotecaria (20 anni)		
20 anni	7,50%	€ 26.141,49
Tasso Fisso - Ammortamento Francese - senza garanzia ipotecaria (5 anni)		
5 anni	9,500%	€ 96.750,77

(1) Il TAN è calcolato sulla scorta del tasso variabile composto dal tasso Euribor 3 mesi rilevato il 27/06/2025.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alla categoria di operazione di "Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese"/"Mutui con garanzia ipotecaria", può essere consultato in filiale e sul sito internet, il cui indirizzo è indicato nella sezione "Informazioni sulla banca" del presente Foglio Informativo, nella sezione dedicata alla Trasparenza.

Altre Spese da sostenere

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

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Perizia tecnica	In caso di ricorso a Periti Esterni incaricati dalla Banca, secondo il tariffario del professionista
Accertamenti peritali successivi alla perizia iniziale	€ 206,00 per ciascun accertamento.
Onere notarile	Secondo il tariffario del professionista
Assicurazione immobili/beni mobili registrati da incendio	Qualora venga richiesta una garanzia ipotecaria, l'Impresa è tenuta ad assicurare i beni oggetto di garanzia contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine. La polizza può essere sottoscritta presso una Primaria Compagnia di Assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali". La polizza dovrà essere **vincolata a favore della Banca e depositata presso la medesima** per tutta la durata dell'operazione.
Costo Garanzia SACE Growth	L'acquisizione della garanzia prevede il riconoscimento a SACE di una commissione calcolata sull'importo garantito del finanziamento e inclusa nel tasso di interesse del finanziamento stabilita in funzione della valutazione di merito creditizio, della durata e della presenza di garanzie che varia da un minimo di 0,445 punti percentuali ad un massimo di 5,139 punti percentuali

Trattamento tributario: I contratti di finanziamento a medio e lungo termine sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposte di registro, di bollo e, quando previste, quelle ipotecarie e catastali). La banca può, in accordo con il cliente, a seguito di specifica opzione da esercitarsi per iscritto in contratto, optare per la corresponsione di un'imposta sostitutiva prevista dal D.P.R. 601/73 e s.m.i. (in percentuale sull'importo erogato o messo a disposizione nei casi apc), nella misura pro- tempore prevista dalla vigente Legislazione (attualmente generalmente pari allo 0,25%).

In particolare, la banca opta per il regime fiscale di imposta sostitutiva quando è più conveniente per l'Impresa, come ad esempio per le operazioni assistite da ipoteca. È in ogni caso a carico dell'Impresa l'onere relativo al trattamento tributario del finanziamento.

Servizi Accessori

Qualora il Cliente non sia già titolare di un conto corrente presso la Banca erogante o presso il sistema bancario, la Banca propone Conto BusinessInsieme.

Cos'è un conto corrente

Il **conto corrente** è un contratto con il quale la banca svolge un servizio di cassa per il cliente: custodisce i suoi risparmi e gestisce il denaro con una serie di servizi (versamenti, prelievi e pagamenti nei limiti del saldo disponibile). Al conto corrente sono di solito collegati altri servizi quali carta di debito, carta di credito, assegni, bonifici, domiciliazione delle bollette, fido.

Il conto corrente è un prodotto sicuro. Il rischio principale è il rischio di controparte, cioè l'eventualità che la banca non sia in grado di rimborsare al correntista, in tutto o in parte, il saldo disponibile. Per questa ragione la banca aderisce al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia che assicura a ciascun correntista una copertura fino a € 100.000,00.

Altri rischi possono essere legati allo smarrimento o al furto di carta di debito, carta di credito, assegni, dati identificativi e parole chiave per l'accesso al conto su internet, rischi che possono essere ridotti al minimo se il correntista osserva le comuni regole di prudenza e attenzione.

Conto BusinessInsieme

Conto BusinessInsieme è il conto corrente pensato per tutti i clienti che svolgono un'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale (con fatturato inferiore a 2,5 milioni di euro) che permette di comporre liberamente la propria offerta, scegliendo l'insieme di prodotti e servizi più adatti alle proprie esigenze. La formula del conto, infatti, prevede un unico costo mensile complessivo, che include i canoni di determinati servizi che il cliente sceglie di collegare al conto.

Per ogni prodotto o servizio sottoscritto, il costo mensile complessivo aumenta di un ammontare pari al costo mensile di tale servizio. In caso di scioglimento del rapporto contrattuale relativo ad uno o più prodotti o servizi precedentemente collegati, il costo mensile complessivo si riduce di un ammontare pari al costo di tali servizi.

Qui di seguito si riepilogano i costi del **Conto BusinessInsieme**, sulla base dell'offerta commerciale proposta dalla Banca, connessi al solo utilizzo del finanziamento ed inclusi nel relativo calcolo degli indicatori di costo del credito (TAEG/Costo Complessivo del Credito).

Voci di costo

Spese per l'apertura del conto	Non previste spese	
Canone mensile base Insieme 10	€ 10,00 (canone annuo € 120,00)	
Canone mensile base Insieme 25	€ 25,00 (canone annuo € 300,00)	
Canone mensile base Insieme Illimitato	€ 30,00 (canone annuo € 360,00)	
Numero di operazioni trimestrali il cui costo di registrazione è incluso nel canone mensile base Insieme 10	30	
Numero di operazioni trimestrali il cui costo di registrazione è incluso nel canone mensile base Insieme 25	75	
Numero di operazioni trimestrali il cui costo di registrazione è incluso nel canone mensile base Insieme Illimitato	Illimitato	
Spese trimestrali per conteggio interessi e competenze	Incluse nel canone mensile base	
Costo di registrazione di ogni operazione (in aggiunta al costo dell'operazione)	€ 1,60 oltre i limiti trimestrali previsti	
Invio estratto conto on line (canone mensile)	€ 0,00	(1)
Invio estratto conto cartaceo (canone mensile)	€ 0,70 con periodicità mensile (€ 8,40 canone annuo)	
Costo invio comunicazione di legge on line (canone mensile)	€ 0,00	(1)
Costo invio comunicazione di legge cartacea (canone mensile)	€ 0,70 con periodicità mensile (€ 8,40 canone annuo)	

Oltre a questi costi va considerata l'imposta di bollo di € 8,33 mensili (€ 2,85 nel caso di Persona Fisica /Ditta Individuale).

(1) Per avere la rendicontazione on line è necessario aderire ai servizi a distanza della Banca e utilizzare le relative credenziali di accesso; i servizi a distanza sono offerti nell'ambito del contratto denominato 'MyKey' e ai titolari dei contratti 'Servizi via internet, cellulare e telefono per aziende ed enti' oppure 'Inbiz'. Per maggiori informazioni sui servizi a distanza consultare i fogli informativi dedicati.

Recesso dal contratto

Il cliente può recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza penalità e senza spese di chiusura del conto.

La Banca può recedere dal contratto con comunicazione consegnata al Cliente o inviata tramite posta.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Se il Cliente chiede la chiusura del conto con comunicazione consegnata alla Banca o inviata tramite posta, la chiusura avviene entro i seguenti termini:

- 3 giorni lavorativi, se al conto non sono collegati altri rapporti o servizi. Il termine decorre dalla data in cui la Banca riceve la richiesta di chiusura del conto;
- 12 giorni lavorativi, se al conto sono collegati altri rapporti o servizi. Il termine decorre dalla data in cui la Banca riceve la richiesta di chiusura del conto ed è subordinato al fatto che il Cliente restituisca le carte di pagamento collegate al conto e fornisca le istruzioni per definire i rapporti o servizi collegati.
  Nel predetto termine di 12 giorni la Banca acquisisce i dati delle operazioni relative ai rapporti o servizi collegati al conto e definisce il saldo di chiusura. Il termine può tuttavia essere superato se, per la definizione di alcuni

rapporti o servizi, la Banca deve acquisire dati da soggetti terzi (tali fattispecie sono indicate nel Foglio Informativo relativo al conto corrente).

Avvertenze

Per le condizioni economiche relative al servizio "Copia documentazione" si veda il Foglio Informativo "Servizi vari" disponibile in Filiale e sul sito internet della Banca.

Informazioni relative alla commercializzazione a distanza

CONCLUSIONE DEL CONTRATTO A DISTANZA

Per contratto concluso a distanza si intende il contratto stipulato mediante il Servizio a distanza della Banca (Internet Banking) al quale il Cliente accede previa autenticazione mediante le proprie credenziali.

MODALITA' DI CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

Il Cliente mediante il Servizio a distanza riceve il corredo contrattuale e ne visualizza il testo per verificare i dati che vi sono riportati. Il Cliente prima della sottoscrizione del testo contrattuale può sempre interrompere o abbandonare la navigazione senza assumere alcun impegno nei confronti della Banca. La documentazione viene sottoscritta dal Cliente e dalla Banca con firma digitale. Il contratto viene concluso a seguito dell'apposizione della firma del Cliente e della Banca. Dopo la conclusione del contratto, il corredo documentale viene messa a disposizione nell'archivio del Servizio a distanza, al quale il Cliente può accedere per visualizzare e salvare ciascun documento.

LINGUA DEL CONTRATTO

La lingua a disposizione per concludere il contratto è la lingua italiana.

COSTI E ONERI SPECIFICI CONNESSI CON IL MEZZO DI COMUNICAZIONE UTILIZZATO

La commercializzazione e la conclusione del contratto avvengono mediante il Servizio a distanza di cui il Cliente è titolare. Non vi sono costi o oneri diversi da quelli eventualmente dovuti dal Cliente in base al contratto del Servizio a distanza citato.

RECAPITI PER CONTATTARE RAPIDAMENTE LA BANCA

Il Cliente può comunicare con la Banca facendo riferimento come di consueto al proprio gestore, oppure utilizzando il Numero verde Assistenza ai Servizi a distanza: 800.303.303.

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

Estinzione anticipata

Il cliente può scegliere di estinguere anticipatamente tutto o in parte il finanziamento pagando alla Banca un compenso contrattualmente pattuito e diversificato a seconda che il tasso scelto sia fisso o variabile. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del finanziamento.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente, se persona fisica o micro-impresa (come definita dall'art.1, comma1, lettera 1 del D. Lgs 27/01/2010 n. 11), 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.

Recesso

È convenuta espressamente la facoltà della banca di recedere dal contratto di finanziamento, a norma dell'art. 1373 c.c C.C., oltre che per qualunque causa di scioglimento dell'impresa e al verificarsi di uno degli eventi riportati sul contratto di finanziamento, riguardanti la parte finanziata.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

I conteggi di estinzione anticipata del finanziamento sono disponibili in giornata.

Reclami e procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca:

- per posta ordinaria a **Ufficio Reclami Intesa Sanpaolo - Piazza San Carlo 156 – 10121 TORINO**,

- per posta elettronica alla casella assistenza.reclami@intesasanpaolo.com,
- per posta elettronica certificata (PEC) a assistenza.reclami@pec.intesasanpaolo.com,
- tramite **fax al numero 011/0937350**,
- allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca,
- online compilando l'apposito form presente nella sezione "Reclami e risoluzione delle controversie" sul sito www.intesasanpaolo.com.

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento.
Per i servizi di pagamento, la Banca deve rispondere entro 15 giorni dal ricevimento. In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale l'utente di servizi di pagamento otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera le 35 giornate operative. Se il Cliente non è soddisfatto della risposta ricevuta o non ha ricevuto risposta entro i termini previsti, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF); per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.
Il Cliente e la Banca per l'esperimento del procedimento di mediazione nei termini previsti dalla normativa vigente possono ricorrere, anche in assenza di preventivo reclamo:

- al Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie–ADR. Il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it o chiesto alla Banca;
- oppure a un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it. La Guida Pratica all'Arbitro Bancario Finanziario ("ABF in parole semplici" e "Guida all'utilizzo del portale ABF"), il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario e la Sintesi del Regolamento di Conciliazione Permanente sono a disposizione del Cliente presso ogni Filiale e sul sito internet della Banca, nella sezione Reclami-Ricorsi-Conciliazione.

Legenda

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
BEI	Banca Europea Investimenti.
Costo complessivo del Credito	Il Costo Complessivo del Credito è calcolato con le medesime logiche del TAEG, ma a differenza dello stesso ricomprende le spese per tutti gli accessori facoltativi connessi con il finanziamento; quindi, spese standard del conto corrente di erogazione (canone ed imposta di bollo) qualora facoltativo.
Euribor	"Euribor" è l'acronimo di Euro Interbank Offered Rate ed è un indice di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse. Per una descrizione dell'Euribor o altre informazioni in merito al medesimo indice, si prega di fare riferimento al sito internet dell'amministratore dell'indice, EMMI - European Money Markets Institute (o altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso per la rilevazione dell'Euribor). Nel caso di modifica della formula e/o metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata per la rilevazione dell'Euribor secondo le modalità in essere alla data di conclusione del contratto, verrà utilizzato l'Euribor secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo vigente, così come definita nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo 2016/1011 dell'8 giugno 2016 come successivamente modificato ed integrato (il "Regolamento Benchmark"). In mancanza di rilevazione temporanea sarà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dell'Euribor.
Finanziamento chirografario	L'espressione finanziamento chirografario indica il finanziamento che non è assistito da alcun tipo di garanzia reale – ossia pegno e ipoteca – personale – ossia fideiussione, anticresi.
Indice di riferimento (per i finanziamenti a tasso variabile)	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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 finanziamento.
Microimprese	Entità, società o associazioni, che, a prescindere dalla forma giuridica, esercitano un'attività economica, anche a titolo individuale o familiare, occupando meno di dieci persone e realizzando

	un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a due milioni di euro, ai sensi dell'articolo 2, paragrafo 3, dell'allegato alla raccomandazione n. 2003/361/CE della Commissione, del 6 maggio 2003.
Mid Cap	È l'impresa che non soddisfa i requisiti né della microimpresa, né della piccola impresa, né della media impresa.
Operazioni di particolare complessità	Operazioni complesse tipo: Prestiti Sindacati, operazioni in pool, operazioni di Acquisition Financing (inclusi LBO/MBO), operazioni nel settore immobiliare ("Real Estate") con particolare complessità istruttoria / organizzativa, alcune tipologie di interventi agevolati (non regolate a tasso di riferimento) di particolare complessità istruttoria.
Periodo di preammortamento	Il preammortamento è il periodo che intercorre tra l'erogazione (unica o finale) del finanziamento e l'inizio del suo ammortamento. In questo periodo non è previsto il rimborso di quote del capitale finanziato, ma semplicemente la corresponsione degli interessi calcolati al tasso contrattualmente stabilito per tale periodo, alle scadenze contrattualmente previste.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile o di beni registrati da ipotecare e/o dei beni mobili da sottoporre a privilegio mobiliare.
Piano di ammortamento	Il rimborso dell'importo erogato si sviluppa nel tempo secondo un piano, detto ammortamento, che esplicita in modo dettagliato importi da versare e tempi da rispettare nel pagamento delle rate, lungo tutta la durata del contratto.
Piano di ammortamento "Francese"	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.
PMI (Piccole Medie Imprese)	Imprese che occupano meno di 250 persone, il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di euro oppure il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di euro, come indicato nella Raccomandazione della Commissione Europea del 6 maggio 2003 relativa alla definizione delle microimprese, piccole e medie imprese (2003/361/CE).
Privilegio	Diritto reale di garanzia costituto sui beni mobili dell'impresa finanziata. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere la vendita coattiva del bene.
Quietanza	Atto con il quale un soggetto ricevente una determinata somma accetta il corrispettivo esonerando il cedente a qualsiasi ulteriore richiesta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del finanziamento.
Rata variabile	L'importo della rata non è costante, la somma tra quota capitale e quota interessi si modifica durante la vita del finanziamento.
Spese Sostenute	Per i moduli Mercato Domestico PMI, Mercati Globali e Mercato Domestico MID&LAC, eccetto le finalità riconducibili ad Obiettivi Ambientali, indica: - i costi e le spese sostenuti dall'Impresa Beneficiaria per le Operazioni indicate nella Richiesta di Finanziamento (fatta eccezione per i costi e le spese connessi a esigenze di capitale circolante): a) entro 18 mesi antecedenti alla Richiesta di Finanziamento; b) oltre 18 mesi ma in ogni caso entro 60 mesi antecedenti alla Richiesta di Finanziamento, a condizione che vengano effettuate Spese da Sostenere entro i successivi 3 anni per un importo almeno pari al 10% della quota del Finanziamento relativa a tali Spese Sostenute; - i costi e le spese sostenuti dall'Impresa Beneficiaria,entro 60 mesi antecedenti alla Richiesta di Finanziamento, per le finalità - connesse a esigenze di capitale circolante, a condizione che vengano effettuate Spese da Sostenere entro i successivi 3 anni per un importo almeno pari al 10% della quota del Finanziamento relativa a tali Spese Sostenute. Per il Modulo Green PMI e Mercato Domestico MID&LAC, nel caso di finalità riconducibili ad Obiettivi Ambientali (come indicati nell'Allegato 13 delle Condizioni Generali della Convenzione tra Sace e le Banche), indica: i pagamenti dei costi e delle spese già sostenuti entro 60 mesi dalla Richiesta di Finanziamento nei limiti in cui sussistano o siano attesi ulteriori costi e/o spese di gestione e/o manutenzione e/o di realizzazione non ancora sostenuti alla data della Richiesta di Finanziamento.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento 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. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di	Il tasso di interesse dovuto sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di erogazione del

preammortamento	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	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 dalla banca non sia superiore.
Trattamento tributario	Trattamento tributario: I contratti di finanziamento a medio e lungo termine sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposte di registro, di bollo e, quando previste, quelle ipotecarie e catastali). La banca può, a seguito di specifica opzione da esercitarsi per iscritto in contratto, optare per la corresponsione di un'imposta sostitutiva prevista dal D.P.R. 601/73 e s.m.i. (in percentuale sull'importo erogato (o messo a disposizione nei casi apc), nella misura pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione (attualmente generalmente pari allo 0,25%). In particolare, la banca opta per il regime fiscale di imposta sostitutiva quando è più conveniente per l'Impresa, come ad esempio per le operazioni assistite da ipoteca.
Voltura	Cambiamento d'intestazione del mutuo e subentro nella posizione di mutuatario.