

Foglio Informativo

FINANZIAMENTO “FONDO GARANZIA PMI L. 662/96”

RISERVATO ALLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BdM BANCA S.p.A. - GRUPPO MEDIOCREDITO CENTRALE

Sede legale e Direzione Generale in Corso Cavour, 19 - 70122 BARI (Italy) - Cod. Fiscale e iscrizione Registro Imprese di Bari n. 00254030729 - Società partecipante al GRUPPO IVA MCC - Partita IVA 16868201001- Cap. Soc. € 622.303.241,00 int. vers. - REA 105047 - Cod. ABI 5424 - Albo Az. Cr. n. 4616 - Cod. BIC BPBAIT3B.

Società facente parte del Gruppo Bancario Mediocredito Centrale, iscritto al n. 10680 dell'Albo dei Gruppi Bancari e soggetta all'attività di direzione e coordinamento di MedioCredito Centrale-Banca del Mezzogiorno S.p.A. La Banca è iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia, è autorizzata per le operazioni valutarie e in cambi ed è aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Tel: 080 5274 111 - Fax: 080 5274 751 - Sito web: www.bdmбанка.it - Info: info@bdmбанка.it.

IN CASO DI OFFERTA “FUORI SEDE”

Da compilare a cura dei “consulenti finanziari abilitati all’offerta fuori sede”, del personale di “Società convenzionate” e del personale del “nostro Istituto”, solo in caso di offerta fuori dai locali della società di appartenenza.

DATI DELLA SOCIETÀ CONVENZIONATA (compresi gli estremi dell’iscrizione in Albi o Elenchi)

NOME E COGNOME, INDIRIZZO, TELEFONO, E-MAIL DEL SOGGETTO INCARICATO CHE CONSEGNA AL CLIENTE COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DELL’AVVISO “TABELLA TASSI USURA” CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO.

QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO

NOME E COGNOME DEL CLIENTE CUI È STATA CONSEGNA TA COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DELL’AVVISO “TABELLA TASSI USURA” CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO.

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI AVER RICEVUTO DAL SOGGETTO SOPRAINDICATO, PRIMA DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DELL’AVVISO “TABELLA TASSI USURA” CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO.

(DATA)

(FIRMA)

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

CHE COS’ È IL FINANZIAMENTO “FONDO GARANZIA PMI L. 662/96”

Premessa

La BdM BANCA aderisce al “Fondo di Garanzia per le Piccole e Medie Imprese” (di seguito “il Fondo”) ai sensi della Legge 662/1996 e successive modifiche.

Il Fondo è uno strumento di mitigazione del rischio di credito istituito dalla legge con la finalità di favorire l’accesso al credito da parte delle piccole e medie imprese.

Le Piccole e Medie Imprese di cui al paragrafo “soggetti finanziabili” possono richiedere l’intervento del Fondo in occasione della richiesta di finanziamento. A seguito di tale richiesta la Banca valuta l’ammissibilità dell’operazione di finanziamento all’intervento di garanzia.

Caratteristiche del finanziamento “Fondo Garanzia PMI L. 662/96” (*)

E' un finanziamento a medio/lungo termine destinato alle **Piccole e Medie Imprese italiane**, assistito da **garanzia rilasciata dal Fondo**, da rimborsare mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso o variabile.

Il Fondo di Garanzia è disciplinato da specifiche normative di legge e regolamentari, che perseguono finalità di interesse pubblico generale, e prevedono requisiti di ammissibilità e specifiche caratteristiche per il finanziamento.

Attraverso l'intervento della garanzia pubblica la Banca, grazie al minor assorbimento di capitale realizzato, può offrire alle Piccole e Medie Imprese italiane condizioni più vantaggiose rispetto a quelle ordinariamente applicate.

La clientela può infatti beneficiare di una maggiore facilità nell'accesso al credito, può usufruire di importi finanziabili più elevati, è sottoposta a minori richieste di garanzie per ottenere il finanziamento e sostiene costi minori, sia tramite l'applicazione di tassi di interesse ridotti che di commissioni più contenute per l'attivazione della garanzia rilasciata dai confidi (in presenza di controgaranzia).

Sulla parte di finanziamento non garantita dal Fondo può essere acquisita un'ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento può essere richiesto – se previsto in contratto – un compenso onnicomprensivo.

Finalità (*)

Il finanziamento "Fondo garanzia PMI L. 662/96", è destinato a sostenere programmi di investimento materiali ed immateriali ed altre operazioni direttamente finalizzate all'attività d'impresa (es. reintegro del capitale circolante aziendale, smobilizzo di crediti, ecc.).

Soggetti finanziabili (*)

Piccole e medie imprese (PMI) operanti nei "Settori economici ammessi ed esclusi" individuati dalle *Disposizioni Operative del Fondo di Garanzia*.

Le piccole e medie imprese devono:

- essere iscritte nel Registro delle Imprese;
- essere economicamente e finanziariamente sane sulla base dei criteri di valutazione economico-finanziaria distinti per settore di appartenenza;
- non devono aver ricevuto e successivamente non rimborsato o depositato in un conto bloccato aiuti individuati illegali o incompatibili dalla Commissione Europea ai sensi del DPCM 23/5/2007 (c.d. impegno Deggendorf);
- non devono essere definite imprese in difficoltà (art. 1, par. 7 del reg. CE 800/08);
- per le operazioni di cui alle Sezioni Speciali e Riserve devono rispettare i requisiti della relativa normativa;
- non essere tra quelle per le quali sia stata avviata la comunicazione di evento di rischio, procedura di recupero e/o di attivazione della garanzia o per quelle per le quali sia stata fatta richiesta di prolungamento della durata di operazione già garantita dal Fondo;
- possedere i requisiti dimensionali calcolati secondo quanto previsto dal decreto del Ministero delle Attività produttive del 18/04/2005.

Erogazione del finanziamento

L'erogazione del finanziamento avviene in **unica soluzione**.

Garanzie (*)

La garanzia del Fondo di Garanzia PMI ex L. 662/96 viene concessa sulla base di modelli di valutazione del merito di credito delle Imprese Beneficiarie, come dettagliati nelle "Disposizioni Operative" del Fondo, tempo per tempo vigenti, e comunque:

- in misura non superiore all'80% dell'ammontare dell'operazione;
- entro un massimale di 5 milioni di euro per ogni impresa (**).

Sulle operazioni finanziarie per le quali è richiesta la garanzia del Fondo, eventualmente accompagnata da garanzie Confidi, è possibile acquisire ulteriori garanzie:

- a) di tipo personale;
- b) di tipo reale, assicurativo o bancario per la quota non coperta dalla garanzia del Fondo.

Sulle operazioni garantite dal Fondo non è possibile acquisire pegno su denaro o su valori mobiliari.

Ulteriori dettagli sul Fondo di Garanzia per le PMI – Legge 662/96, sono contenuti nella documentazione disponibile sul sito internet: **www.fondidigaranzia.it**.

(*) Le caratteristiche e le finalità del finanziamento sopra descritte, nonché il novero dei possibili soggetti beneficiari dell'operazione e le modalità di erogazione delle garanzie devono intendersi estesi in relazione al quadro normativo del Fondo tempo per tempo vigente e ai requisiti e alle condizioni operative che tale normativa prescrive.

()** Dal 1° gennaio 2024 al 31 dicembre 2024, come previsto dall'articolo 15-bis del decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145 (DL Anticipi), inoltre, possono accedere alla garanzia del Fondo gli enti del Terzo settore, purché iscritti al registro unico nazionale del Terzo settore nonché al repertorio delle notizie economiche e amministrative presso il registro delle imprese, in relazione a operazioni finanziarie di importo non superiore a euro 60.000 e senza l'applicazione del modello di valutazione, ovvero gli enti del Terzo settore, se non iscritti al repertorio delle notizie economiche e amministrative, nonché gli enti religiosi civilmente riconosciuti possono accedere alla garanzia del Fondo, qualora la predetta garanzia sia rilasciata interamente a valere su apposita sezione speciale.

A partire dal 27 marzo 2024 e fino al 30 giugno 2024, sarà possibile, per le PMI, i Professionisti e per le imprese diverse dalle PMI con un numero di dipendenti non inferiore a 250 e non superiore a 499 (Mid-Cap), come previsto dall'articolo 15-bis del decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145 (DL Anticipi), presentare le richieste di accesso alla garanzia del Fondo ai sensi degli "Aiuti di importo limitato" – Sezione 2.1 del Quadro temporaneo di crisi per sostenere l'economia nel contesto dell'invasione dell'Ucraina da parte della Russia (di seguito "Temporary Crisis and Transition framework" o "TCTF").

Tali aiuti sono finalizzati a supportare le imprese che hanno esigenze di liquidità legate ai rincari energetici e delle materie.

Fermo restando i requisiti e le condizioni di ammissibilità previste dalle Disposizioni Operative del Fondo e dall'art. 15-bis del DL Anticipi, ai fini dell'accesso alla garanzia del Fondo ai sensi della Sezione 2.1. del TCTF:

- a) i soggetti beneficiari finali devono avere **esigenze di liquidità che sono direttamente o indirettamente connesse al grave turbamento dell'economia causato dall'aggressione della Russia contro l'Ucraina, dalle sanzioni imposte dall'Unione europea e dai suoi partner internazionali, così come dalle contromisure adottate dalla Federazione Russa (a titolo esemplificativo e non esaustivo: il rincaro dei prezzi di materie prime e fattori di produzione, l'incremento delle spese energetiche);**
- b) i **soggetti beneficiari finali non devono essere sottoposti alle sanzioni emanate dall'Unione europea** a seguito dell'aggressione della Russia contro l'Ucraina e non devono essere posseduti o controllati da persone, entità o organismi oggetto delle medesime sanzioni; nel caso in cui il soggetto beneficiario finale operi nei settori industriali oggetto delle sanzioni adottate dall'Unione europea, l'operazione finanziaria per la quale si richiede l'ammissione alla garanzia del Fondo non deve pregiudicare gli obiettivi delle sanzioni in questione;

L'importo massimo garantibile ai sensi della Sezione 2.1 del TCTF è pari a:

- euro 2.250.000,00 per le imprese dell'industria, del commercio e dei servizi;
- euro 280.000,00 per le imprese dell'agricoltura;
- euro 335.000,00 per le imprese della pesca e acquacoltura.

L'importo dell'aiuto concesso, sulla singola operazione garantita, sarà pari al valore nominale dell'importo garantito e sarà imputato tra gli "Aiuti sotto forma di sovvenzioni dirette, anticipi rimborsabili o agevolazioni fiscali" – Sezione 2.1 del TCTF.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo 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, 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.

Ove per la determinazione del tasso di interesse la Banca utilizzi il valore di un indice di riferimento, da sommare ad un certo spread, occorre tener presente l'eventuale previsione di un tasso minimo (cosiddetto "floor"). In tal caso il tasso fisso da applicare al finanziamento non potrà essere inferiore al tasso minimo stabilito, anche nell'ipotesi in cui il valore dell'indice di riferimento, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente 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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto a tasso variabile con "floor": la Banca ha previsto l'inserimento di un tasso minimo di rimborso (cosiddetto "floor"). Questo significa che il tasso applicato non potrà essere inferiore al tasso minimo stabilito contrattualmente, anche nell'ipotesi in cui il valore dell'indice di riferimento, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Avvertenza

Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima se a favore del Cliente, ovvero massima se a favore della Banca, e sono valide sino a nuovo avviso.

Ai finanziamenti di durata diversa da quelle specificate nel presente foglio informativo si applicano le condizioni relative ai finanziamenti di durata superiore (ad esempio, per un mutuo di 8 anni si fa riferimento alle condizioni previste per il corrispondente mutuo della durata di 10 anni).

In ogni caso le singole operazioni tengono conto della normativa tempo per tempo vigente, in particolare in materia di usura.

FINANZIAMENTI CHIROGRAFARI “FONDO GARANZIA PMI L. 662/96”

TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

in caso di esenzione dalla commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo – L. 662/96

13,45 %

⁽¹⁾ TAEG calcolato al tasso di interesse del **12,10 %** (Indice di riferimento IRS a 10 anni del 27/06/2025 pari a 2,60 % maggiorato di uno spread pari a 9,50 %) e relativo ad un finanziamento stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari a 2,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 %, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

in caso di applicazione della commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo – L. 662/96

13,68 %

⁽²⁾ TAEG calcolato al tasso di interesse del **12,10 %** (Indice di riferimento IRS a 10 anni del 27/06/2025 pari a 2,60 % maggiorato di uno spread pari a 9,50 %) e relativo ad un finanziamento stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari a 2,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari a € 5,00, commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo pari all'1% dell'importo garantito (a sua volta pari all'80% dell'importo finanziato), imposta sostitutiva pari a 0,25 %, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60.

VOCI			COSTI	
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE		Da valutare in relazione alla Garanzia concessa dal Fondo	
	DURATA ammortamento (anni)		fino a 5 anni	da 5 anni a 10 anni
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	12,10 %	12,10 %
	INDICE DI RIFERIMENTO		IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA di periodo (5/10 anni) dell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento, pubblicato dai principali info provider di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale	
	SPREAD		9,50 %	9,50 %
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)		uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato	
	TASSO DI MORA		tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali	

N.B. Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione “CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO”.

(*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula. **TASSO MINIMO:** spread dell'operazione.

TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

in caso di esenzione dalla commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo – L. 662/96

9,60 %

⁽¹⁾ TAEG calcolato al tasso di interesse del 8,65 % (Indice di riferimento Euribor 6 mesi media del mese di maggio 2025 pari a 2,15 % maggiorato di uno spread pari a 6,50 %) e relativo ad un finanziamento stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00 durata di 10 anni, spese di istruttoria pari a 2,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 %, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

in caso di applicazione della commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo – L. 662/96

9,81 %

⁽²⁾ TAEG calcolato al tasso di interesse del 8,65 % (Indice di riferimento Euribor 6 mesi media del mese di maggio 2025 pari a 2,15 % maggiorato di uno spread pari a 6,50 %) e relativo ad un finanziamento stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00 durata di 10 anni, spese di istruttoria pari a 2,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari a € 5,00, commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo pari all'1% dell'importo garantito (a sua volta pari all'80% dell'importo finanziato), imposta sostitutiva pari a 0,25 %, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60.

VOCI				COSTI		
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE			Da valutare in relazione alla Garanzia concessa dal Fondo		
	DURATA ammortamento (anni)			durata massima 10 anni		
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD	INIZIALE (*) (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	8,55 %		
			A REGIME (**) (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	8,65 %		
	INDICE DI RIFERIMENTO	INIZIALE	EURIBOR 1 MESE/3 MESI/6 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento, pubblicato dai principali info provider di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale. Per la determinazione del tasso fisso iniziale, la Banca concorda con il Cliente l'utilizzo di uno degli indici di riferimento innanzi indicati.			
		A REGIME	EURIBOR 1 MESE/3 MESI/6 MESI QUOTAZIONE 360 con aggiornamento e rideterminazione il primo giorno anche non lavorativo del mese/trimestre/semestre di riferimento della variazione; media aritmetica dei rendimenti effettivi mensili del tasso interbancario EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) di riferimento quotazione 360 del secondo mese precedente a quello di variazione del tasso, pubblicata dai principali info provider di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale. Per la determinazione del tasso debitore nominale annuo variabile, la Banca concorda con il Cliente l'utilizzo di uno degli indici di riferimento innanzi indicati, precisando che il parametro prescelto dovrà avere una periodicità di aggiornamento e rideterminazione pari o superiore a quella di rimborso della rata. A titolo di esempio, nell'ipotesi di rimborso trimestrale della rata, potrà utilizzarsi, ai fini della determinazione del tasso debitore nominale annuo variabile, l'Euribor 3M o l'Euribor 6M.			
	SPREAD	INIZIALE	6,50 %			
		A REGIME	6,50 %			
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)			uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato		
	TASSO DI MORA			tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali		

N.B. Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO".

(*) Il tasso iniziale ha una validità differente in base all'Euribor utilizzato

1) Il tasso parametrato con l'Euribor 6 mesi è valido fino al:

- 30 giugno per le stipule effettuate nei mesi di novembre, dicembre, gennaio, febbraio, marzo ed aprile;
- 31 dicembre per le stipule effettuate nei mesi di maggio, giugno, luglio, agosto, settembre e ottobre.

2) Il tasso parametrato con l'Euribor 3 mesi è valido fino al:

- 31 marzo per le stipule effettuate nei mesi di dicembre, gennaio e febbraio;
- 30 giugno per le stipule effettuate nei mesi di marzo, aprile e maggio;
- 30 settembre per le stipule effettuate nei mesi di giugno, luglio e agosto;
- 31 dicembre per le stipule effettuate nei mesi di settembre, ottobre e novembre;

Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.

(**) Il tasso a regime sarà aggiornato e rideterminato mensilmente, trimestralmente o semestralmente (il primo giorno anche non lavorativo di ogni mese per l'Euribor mensile; dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre per l'Euribor trimestrale e dei mesi di gennaio e luglio per l'Euribor semestrale) sulla base dell'indice di riferimento e dei criteri sopra indicati e resterà valido per tutto il mese, trimestre o semestre di riferimento a seconda dell'Euribor (i trimestri di riferimento sono gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre per l'Euribor trimestrale; i semestri di riferimento sono gennaio/giugno e luglio/dicembre per l'Euribor semestrale) - **TASSO MINIMO: spread dell'operazione.**

N.B. Trattandosi di finanziamento a tasso variabile, si specifica che il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo che il valore dell'indice di riferimento resti immutato per tutta la durata del contratto.

CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO

VOCI				COSTI		
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	ISTRUTTORIA	Per finanziamenti chirografari "Fondo Garanzia PMI L. 662/96"	2,00 % (min. € 250,00)		
		GESTIONE PRATICA		Non prevista		
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	INCASSO RATA	Per finanziamenti chirografari "Fondo Garanzia PMI L. 662/96"	€ 5,00		
		INVIO COMUNICAZIONI	Costo per ogni comunicazione periodica	- a mezzo posta ordinaria	€ 1,60	
				- on-line	€ 0,00	
			Spese per invio comunicazioni <i>N.B. La spesa è pari a zero laddove la comunicazione abbia ad oggetto una "proposta di modifica unilaterale del contratto", ai sensi del D. Lgs. n. 141 del 13.08.2010 e successive modificazioni ed integrazioni.</i>		€ 1,60 <i>oltre alle spese postali di spedizione a mezzo raccomandata ove previsto</i>	
			SPESE DI CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI		€ 10,00	
		DIRITTI DI ACCOLLO/VOLTURA DEL MUTUO A CARICO DEL SOGGETTO ACCOLLANTE (L'importo sarà addebitato in sede di emissione prima rata)		0,25% (calcolata sull'ammontare della singola quota oggetto di accollo/voltura) con un minimo di € 250,00		
		COMMISSIONE ONNICOMPRESIVA PER ESTINZIONE ANTICIPATA (calcolata sul capitale residuo)		3,00%		
		SPESE DI SMOBILIZZO/ RECUPERO DEL CREDITO, IN CASO DI DECA DENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO OVVERO IN PRESENZA DI RATE DI RIMBORSO/ AMMORTAMENTO INSOLUTE	spese di costituzione in mora		€ 10,00	
			spese per ogni sollecito di pagamento effettuato		€ 3,00	
			spese di recupero a qualunque titolo sostenute, ivi comprese quelle per interventi domiciliari di esazione (per ogni € 500,00 o frazione di debito oggetto di recupero)		€ 30,00	
			spese legali sostenute		recupero integrale	

PIANO DI AMMORTAMENTO	TIPO DI AMMORTAMENTO	francese o altro piano di ammortamento richiesto dal cliente e deliberato dalla Banca finanziatrice e dal Fondo di garanzia
	TIPOLOGIA DI RATA	Costante (*)
	PERIODICITÀ DELLE RATE	mensile, trimestrale o semestrale

N.B. Per il calcolo degli interessi si fa riferimento all'anno civile per il periodo di preammortamento e all'anno commerciale per il periodo di ammortamento. Il preammortamento può essere tecnico o finanziario.

Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del mutuo (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula.

Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche applicate all'ammortamento, decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano, in caso di periodicità mensile della rata, al massimo l'ultimo giorno del medesimo mese in cui avviene l'erogazione (anche se contestuale alla stipula).

Qualora il cliente scelga una periodicità della rata trimestrale o semestrale, il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del trimestre/semestre/anno in cui è avvenuta l'erogazione (ad es. se il mutuo viene erogato il 20 gennaio il preammortamento tecnico termina il 31 marzo per rata trimestrale e il 30 giugno per rata semestrale).

Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per il periodo di preammortamento concordato tra le parti.

Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo, inglobando il preammortamento tecnico.

Il tasso di interesse di preammortamento tecnico o finanziario è pari al tasso di interesse del finanziamento. Nel caso di finanziamenti a tasso variabile, qualora il cliente voglia usufruire di un periodo di preammortamento finanziario, il rateo di preammortamento finanziario (che regola il periodo intercorrente fra la data di erogazione del finanziamento e l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo) verrà regolato al valore del tasso iniziale nel periodo di validità del medesimo e al valore del tasso a regime per il restante periodo del preammortamento.

I tassi e gli indicatori sopra riportati sono comunque fissati nei limiti dei tassi soglia previsti ai fini della legge sull'usura ai sensi dei Decreti Ministeriali tempo per tempo vigenti.

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

^(*) Ai sensi delle disposizioni di Banca d'Italia in materia di "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari", la rata si intende costante quando "la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale":

- nel finanziamento a tasso fisso per tutta la durata del finanziamento;
- nel finanziamento a tasso variabile solo durante il periodo di vigenza del medesimo tasso di interesse (pari alla somma di indice di riferimento e spread). Pertanto, al variare del tasso di interesse cambia anche l'importo della rata; l'importo ricalcolato resterà costante sino alla nuova variazione del tasso di interesse.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del finanziamento il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la banca
Commissione "una tantum" per la concessione della garanzia da parte del Fondo - L. 662/96 (calcolata in termini percentuali sull'importo garantito dal Fondo di Garanzia)	La misura della commissione "una tantum", se dovuta, varia in funzione della tipologia di operazione garantita, della dimensione e della localizzazione dell'impresa finanziata, secondo quanto indicato nelle Disposizioni Operative del Fondo di Garanzia (per maggiori dettagli si consulti il sito dell'ente gestore https://www.fondidigaranzia.it/normativa-e-modulistica/modalita-operative/). La commissione non supera l'1,00% dell'importo garantito.

- Imposte e Tasse:

- in assenza di opzione per l'imposta sostitutiva:

Tassazione ordinaria

Imposta di bollo (solo per finanziamenti non regolati in conto corrente), imposta di registro e tasse sulle concessioni governative, se dovute.

in conformità alle vigenti disposizioni di legge

N.B. Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso.

- in caso di specifica opzione da parte della Banca:

Imposta sostitutiva

ex articolo 17, 1° comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, così come modificato dall'articolo 12, comma 4 del Decreto Legge 23 dicembre 2013 n.145.

0,25 %

(salvo i casi in cui è applicabile la diversa aliquota)

giugno 2025	EURIBOR 6 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente quello di	2,05 %
-------------	---	--------

	stipula del contratto di finanziamento	
maggio 2025	EURIBOR 6 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del 2° mese precedente quello di variazione tasso	2,15 %
giugno 2025	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente quello di stipula del contratto di finanziamento	2,00 %
maggio 2025	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del 2° mese precedente quello di variazione tasso	2,10 %
giugno 2025	EURIBOR 1 MESE QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente quello di stipula del contratto di finanziamento	1,95 %
maggio 2025	EURIBOR 1 MESE QUOTAZIONE 360 media aritmetica del 2° mese precedente quello di variazione tasso	2,15 %

FINANZIAMENTI IPOTECARI “FONDO GARANZIA PMI L. 662/96”

TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

in caso di esenzione dalla commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo – L. 662/96

8,40 %

⁽¹⁾ TAEG calcolato al tasso di interesse del **7,60 %** (Indice di riferimento IRS a 10 anni del 27/06/2025 pari a 2,60 % maggiorato di uno spread pari a 5,00 %) e relativo ad un finanziamento stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari a 1,50 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 %, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60, oneri di perizia immobile pari a € 720,00 + IVA e contributi come per Legge, assicurazione incendio e scoppio pari a € 799,52 (il costo del premio della polizza incendio e scoppio è stato calcolato ipotizzando che il valore assicurabile dell'immobile a uso abitativo su cui è posta l'ipoteca sia pari a euro 650.000).

N.B. Il TAEG sopra riportato non comprende il costo dell'eventuale costo della polizza donazione (obbligatoria nel caso in cui la proprietà dell'immobile rinverga da atto di donazione).

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

in caso di applicazione della commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo – L. 662/96

8,61 %

⁽²⁾ TAEG calcolato al tasso di interesse del **7,60 %** (Indice di riferimento IRS a 10 anni del 27/06/2025 pari a 2,60 % maggiorato di uno spread pari a 5,00 %) e relativo ad un finanziamento stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari a 1,50 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari a € 5,00, commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo pari all'1% dell'importo garantito (a sua volta pari all'80% dell'importo finanziato), imposta sostitutiva pari a 0,25 %, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60, oneri di perizia immobile pari a € 720,00 + IVA e contributi come per Legge, assicurazione incendio e scoppio pari a € 799,52 (il costo del premio della polizza incendio e scoppio è stato calcolato ipotizzando che il valore assicurabile dell'immobile a uso abitativo su cui è posta l'ipoteca sia pari a euro 650.000).

N.B. Il TAEG sopra riportato non comprende il costo dell'eventuale costo della polizza donazione (obbligatoria nel caso in cui la proprietà dell'immobile rinverga da atto di donazione).

VOCI		COSTI	
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	Da valutare in relazione alla Garanzia concessa dal Fondo	
	DURATA ammortamento	sino a 10 anni	da 10 anni a 15 anni

TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD <i>(TASSO MINIMO: spread dell'operazione)</i>	7,60 %	7,75 %
	INDICE DI RIFERIMENTO	IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA dell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento, pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale.	IRS a 10 anni	IRS a 15 anni
	SPREAD		5,00 %	5,00 %
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)		uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato	
	TASSO DI MORA		tasso del finanziamento maggiorato di 0,30 punti percentuali	

N.B. Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione “CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO IPOTECARIO”.

(*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all’andamento dell’indice al momento della stipula. **TASSO MINIMO: spread dell’operazione.**

TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) <i>in caso di esenzione dalla commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo – L. 662/96</i> 8,08 %⁽¹⁾ ⁽¹⁾ TAEG calcolato al tasso di interesse del 7,30 % (Indice di riferimento Euribor 3 mesi media del mese di maggio 2025 pari a 2,10 % maggiorato di uno spread pari a 5,20 %) e relativo ad un finanziamento stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell’intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari a 1,50 % dell’importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 %, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60, oneri di perizia immobile pari a € 720,00 + IVA e contributi come per Legge, assicurazione incendio e scoppio pari a € 799,52 (il costo del premio della polizza incendio e scoppio è stato calcolato ipotizzando che il valore assicurabile dell’immobile a uso abitativo su cui è posta l’ipoteca sia pari a euro 650.000). N.B. Il TAEG sopra riportato non comprende il costo dell’eventuale costo della polizza donazione (obbligatoria nel caso in cui la proprietà dell’immobile rinvenga da atto di donazione).	
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) <i>in caso di applicazione della commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo – L. 662/96</i> 8,28 %⁽²⁾ ⁽²⁾ TAEG calcolato al tasso di interesse del 7,30 % (Indice di riferimento Euribor 3 mesi media del mese di maggio 2025 pari a 2,10 % maggiorato di uno spread pari a 5,20 %) e relativo ad un finanziamento stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell’intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari a 1,50 % dell’importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari a € 5,00, commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo pari all’1% dell’importo garantito (a sua volta pari all’80% dell’importo finanziato), imposta sostitutiva pari a 0,25 %, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60, oneri di perizia immobile pari a € 720,00 + IVA e contributi come per Legge, assicurazione incendio e scoppio pari a € 799,52 (il costo del premio della polizza incendio e scoppio è stato calcolato ipotizzando che il valore assicurabile dell’immobile a uso abitativo su cui è posta l’ipoteca sia pari a euro 650.000). N.B. Il TAEG sopra riportato non comprende il costo dell’eventuale costo della polizza donazione (obbligatoria nel caso in cui la proprietà dell’immobile rinvenga da atto di donazione).	

VOCI			COSTI	
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE		Da valutare in relazione alla Garanzia concessa dal Fondo	
	DURATA ammortamento		sino a 10 anni	da 10 anni a 15 anni
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD	7,20 %	7,30 %
			7,30 %	7,40 %

	INDICE DI RIFERIMENTO	INIZIALE	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento, pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale.
		A REGIME	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 con aggiornamento e rideterminazione il primo giorno anche non lavorativo dei trimestri gennaio/marzo , aprile/giugno , luglio/settembre e ottobre/dicembre di ogni anno; media aritmetica dei rendimenti effettivi mensili del tasso interbancario EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) a 3 mesi quotazione 360 del secondo mese precedente a quello di variazione del tasso, pubblicata dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale.

	SPREAD	INIZIALE	5,20 %	5,30 %
		A REGIME	5,20 %	5,30 %
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)		uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato	
	TASSO DI MORA		tasso del finanziamento maggiorato di 2,00 punti percentuali	

N.B. Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO IPOTECARIO".

(*) Tasso valido fino al:

- 31 marzo per le stipule effettuate nei mesi di novembre, dicembre e gennaio;
- 30 giugno per le stipule effettuate nei mesi di febbraio, marzo ed aprile;
- 30 settembre per le stipule effettuate nei mesi di maggio, giugno e luglio;
- 31 dicembre per le stipule effettuate nei mesi di agosto, settembre e ottobre.

Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.

(**) Il tasso a regime sarà aggiornato e rideterminato trimestralmente (il primo giorno anche non lavorativo dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre di ogni anno) sulla base dell'indice di riferimento e dei criteri sopra indicati e resterà valido per tutto il trimestre di riferimento (gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre) - **TASSO MINIMO: spread dell'operazione + 0,50%.**

N.B. Trattandosi di finanziamento a tasso variabile, si specifica che il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo che il valore dell'indice di riferimento resti immutato per tutta la durata del contratto.

CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO IPOTECARIO

VOCI		COSTI		
SPESE	SPESA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	ISTRUTTORIA	1,50 % (min. € 250,00)	
	SPESA PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	GESTIONE PRATICA	Non prevista	
		INCASSO RATA	€ 5,00	
		INVIO COMUNICAZIONI	Costo per ogni comunicazione periodica	- a mezzo posta ordinaria € 1,60
			- on-line	€ 0,00
			Spese per invio comunicazioni <i>N.B. La spesa è pari a zero laddove la comunicazione abbia ad oggetto una "proposta di modifica unilaterale del contratto", ai sensi del D. Lgs. n. 141 del 13.08.2010 e successive modificazioni ed integrazioni.</i>	€ 1,60 <i>oltre alle spese postali di spedizione a mezzo raccomandata ove previsto</i>
		SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE	Non prevista	
		DIRITTI DI FRAZIONAMENTO IN QUOTE IPOCATASTALI e DIRITTI DI LIBERAZIONE DA IPOTECA SUI BENI (nel caso di frazionamento o liberazione contestuale all'atto di quietanza del finanziamento) NB:il costo è riferito ad ogni singola quota frazionata o unità liberata	€ 100,00	
		DIRITTI DI FRAZIONAMENTO IN QUOTE IPOCATASTALI, DIRITTI DI LIBERAZIONE DA IPOTECA SUI BENI E DIRITTI DI SUBFRAZIONAMENTO (nel caso di frazionamento, liberazione o subfrazionamento successivo all'atto di quietanza del finanziamento) NB:il costo è riferito ad ogni singola quota frazionata o sub frazionata o unità liberata	€ 150,00	
		DIRITTI DI ACCOLLO/VOLTURA DEL FINANZIAMENTO A CARICO DEL SOGGETTO ACCOLLANTE (calcolata sull'ammontare residuo della singola quota oggetto di accollo/voltura) NB: l'importo sarà addebitato in sede di emissione prima rata	0,25% con un minimo di € 250,00	

	DIRITTI DI CANCELLAZIONE IPOTECA, QUALORA ESEGUITA A MEZZO DI ATTO NOTARILE SU RICHIESTA DA PARTE DEL CLIENTE (per ogni singola quota frazionata) NB: escluso il caso di cancellazione quale conseguenza automatica dell'avvenuta estinzione del mutuo, per la quale non è previsto alcun onere		€ 100,00	
	DIRITTI PER EVENTUALI RESTRIZIONI/SOSTITUZIONI/VARIAZIONI/RINNOVAZIONI IPOTECARIE (per ciascuna formalità e oltre spese perizia)		€ 250,00	
	SPESE DI CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI		€ 10,00	
	COMMISSIONE ONNICOMPRESIVA PER ESTINZIONE ANTICIPATA (calcolata sul capitale residuo)		per finanziamenti a tasso fisso	0,20% calcolata in ragione d'anno per la durata residua del finanziamento
			per finanziamenti a tasso variabile	1,50%
	SPESE DI SMOBILIZZO/ RECUPERO DEL CREDITO, IN CASO DI DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO OVVERO IN PRESENZA DI RATE DI RIMBORSO/ AMMORTAMENTO INSOLUTE		spese di costituzione in mora	€ 10,00
			spese per ogni sollecito di pagamento effettuato	€ 3,00
			spese di recupero a qualunque titolo sostenute, ivi comprese quelle per interventi domiciliari di esazione (per ogni € 500,00 o frazione di debito oggetto di recupero)	€ 30,00
			spese legali sostenute	recupero integrale
PIANO DI AMMORTAMENTO	TIPO DI AMMORTAMENTO		francese o altro piano di ammortamento richiesto dal cliente e deliberato dalla Banca finanziatrice e dal Fondo di garanzia	
	TIPOLOGIA DI RATA		Costante*	
	PERIODICITÀ DELLE RATE		TASSO FISSO	mensile, trimestrale o semestrale
			TASSO VARIABILE	mensile, trimestrale

N.B. Per il calcolo degli interessi si fa riferimento all'anno civile per il periodo di preammortamento e all'anno commerciale per il periodo di ammortamento. Il preammortamento può essere tecnico o finanziario.

Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del mutuo (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula.

Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche applicate all'ammortamento, decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano, in caso di periodicità mensile della rata, al massimo l'ultimo giorno del medesimo mese in cui avviene l'erogazione (anche se contestuale alla stipula).

Qualora il cliente scelga una periodicità della rata trimestrale o semestrale, il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del trimestre/semestre/anno in cui è avvenuta l'erogazione (ad es. se il mutuo viene erogato il 20 gennaio il preammortamento tecnico termina il 31 marzo per rata trimestrale e il 30 giugno per rata semestrale).

Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per il periodo di preammortamento concordato tra le parti.

Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo, inglobando il preammortamento tecnico.

Il tasso di interesse di preammortamento tecnico o finanziario è pari al tasso di interesse del finanziamento. Nel caso di finanziamenti a tasso variabile, qualora il cliente voglia usufruire di un periodo di preammortamento finanziario, il rateo di preammortamento finanziario (che regola il periodo intercorrente fra la data di erogazione del finanziamento e l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo) verrà regolato al valore del tasso iniziale nel periodo di validità del medesimo e al valore del tasso a regime per il restante periodo del preammortamento.

I tassi e gli indicatori sopra riportati sono comunque fissati nei limiti dei tassi soglia previsti ai fini della legge sull'usura ai sensi dei Decreti Ministeriali tempo per tempo vigenti.

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

(*) Ai sensi delle disposizioni di Banca d'Italia in materia di "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari", la rata si intende costante quando "la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale":

- nel finanziamento a tasso fisso per tutta la durata del finanziamento;
- nel finanziamento a tasso variabile solo durante il periodo di vigenza del medesimo tasso di interesse (pari alla somma di indice di riferimento e spread). Pertanto, al variare del tasso di interesse cambia anche l'importo della rata; l'importo ricalcolato resterà costante sino alla nuova variazione del tasso di interesse.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del finanziamento il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la banca
Commissione “una tantum” per la concessione della garanzia da parte del Fondo - L. 662/96 (calcolata in termini percentuali sull'importo garantito dal Fondo di Garanzia)	La misura della commissione “una tantum”, <u>se dovuta</u>, varia in funzione della tipologia di operazione garantita, della dimensione e della localizzazione dell'impresa finanziata, secondo quanto indicato nelle Disposizioni Operative del Fondo di Garanzia (per maggiori dettagli si consulti il sito dell'ente gestore https://www.fondidigaranzia.it/normativa-e-modulistica/modalita-operative/). La commissione non supera l'1,00% dell'importo garantito.
Perizia tecnica	Voce di spesa determinata dalla società di valutazione immobiliare o dal singolo perito scelto dalla Banca ad esclusivo favore dei medesimi, per un importo massimo, per singolo immobile periziato, di: <u>per immobili ad uso residenziale</u> € 225,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA <i>N.B. Il costo non cambia in base al valore dell'immobile posto a garanzia del mutuo.</i> <u>per immobili ad uso non residenziale</u> € 350,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA (se il valore dell'immobile posto a garanzia del mutuo è inferiore o uguale a € 300.000,00) € 720,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA (se il valore dell'immobile posto a garanzia del mutuo è compreso tra 300.001,00 e € 1.000.000,00) € 1.100,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA (se il valore dell'immobile posto a garanzia del mutuo è compreso tra € 1.000.001,00 e € 2.000.000,00) € 1.500,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA (se il valore dell'immobile posto a garanzia del mutuo è compreso tra € 2.000.001,00 e € 4.000.000,00) <i>N.B. Per importi di mutuo superiori a € 4.000.000,00, la spesa di perizia è concordata con il singolo perito a seguito del sopralluogo preventivo dell'immobile.</i> <i>Lo scaglione di costo viene determinato in base al valore dell'immobile dichiarato dalla parte mutuataria. Qualora, tuttavia, il valore da perizia dell'immobile risulti superiore al valore dichiarato dalla parte mutuataria, ciò comporterà l'applicazione, a carico della stessa, del maggiore costo previsto per lo scaglione corrispondente al valore da perizia.</i> <u>Perizia per frazionamento o restrizione d'ipoteca</u> € 250,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA (per pratiche di frazionamento fino a 49 unità catastali) € 400,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA (per pratiche di frazionamento da 50 unità catastali) <u>Tutti i costi di perizia sopra rappresentati non si riferiscono a valutazioni effettuate in assenza di una richiesta di finanziamento</u>

Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio	
Assicurazione incendio e scoppio obbligatoria <u>Trattasi di un servizio obbligatorio per la concessione del mutuo che il cliente può acquisire da una Compagnia a sua scelta e di gradimento della Banca.</u> <u>La Banca si obbliga ad accettare la polizza presentata dal cliente, senza variare le condizioni del mutuo offerte, purché la polizza abbia i seguenti requisiti minimi:</u> - Rischio assicurato: danni materiali e diretti all'immobile, oggetto della garanzia ipotecaria, causati da incendio, fulmine, esplosione e scoppio, implosione, caduta di aeromobili; fumo fuoriuscito a seguito di rottura accidentale impianti di riscaldamento; fumi, gas, vapori, calore, colaggio conseguenti a eventi indennizzabili; urto di veicoli stradali o di natanti; spese di demolizione e sgombero. L'assicurazione non deve prevedere l'applicazione di franchigie. La garanzia deve essere prestata anche per i danni all'immobile causati con: - colpa grave del Contraente o dell'assicurato o delle persone per le quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge; - dolo delle persone delle quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge. - Durata copertura: pari alla durata del finanziamento; - Importo da assicurare: almeno pari al "valore assicurabile" di perizia del cespite/dei cespiti a garanzia, corrispondente al costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile/degli immobili ipotecato/i a favore della banca; - Tipo premio: unico, anticipato per tutta la durata della copertura - Beneficiario: BdM BANCA, se non intermediata dalla Banca. Il Cliente ha diritto di recedere dalla polizza entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del relativo contratto. In caso di recesso dalla polizza, il contratto di finanziamento resta valido ed efficace, a condizione che il Cliente presenti, in sostituzione, una polizza autonomamente reperita e stipulata e che soddisfi i requisiti minimi sopra indicati. In difetto la Banca ha diritto a richiedere la risoluzione del contratto di finanziamento. Le medesime informazioni saranno riportate in apposita comunicazione separata rispetto alla documentazione contrattuale ("Informativa Polizza Obbligatoria"). Qualora il Cliente non disponga di una polizza assicurativa con i requisiti minimi sopra descritti, potrà aderire alla polizza assicurativa, a garanzia dei rischi derivanti da incendio, esplosione e scoppio, che BdM BANCA ha stipulato con primaria Compagnia assicurativa. <u>Detta polizza, nella Soluzione Mutui a protezione del Fabbricato destinato a uso abitativo dagli eventi sopra indicati, prevede l'applicazione di tassi lordi minimi e massimi che variano in base ai seguenti fattori:</u> • <u>Forma di assicurazione (a valore intero o a primo rischio assoluto), Tipologia abitazione (Appartamento, Villetta a schiera o plurifamiliare, Villa indipendente).</u> • <u>Uso Abitazione (Casa principale, Casa saltuaria, Casa locata in uso o comodato).</u> • <u>Caratteristiche costruttive (classe 1, classe 2, classe 3).</u> • <u>Provincia di ubicazione dell'abitazione.</u>	Voce di spesa prevista per la polizza della Compagnia convenzionata con la Banca:	
	TASSO MINIMO Abitazione Soluzione Mutui <u>0,076 per mille annuo</u>	TASSO MASSIMO Abitazione Soluzione Mutui <u>4,136 per mille annuo</u>

Per ciascun Fabbricato assicurato il Premio finito, comprese imposte, viene corrisposto in via anticipata e in unica soluzione per tutta la durata dell'Assicurazione.

Tale Premio è determinato applicando sulla somma assicurata relativa al Fabbricato (corrispondente al "valore a nuovo" di costruzione del fabbricato riportato come "Valore Assicurabile" nella perizia redatta dagli incaricati della Banca e da intendersi come la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato), i tassi annui lordi per mille, a seconda del tipo di rischio di cui sopra, moltiplicato per il numero di anni di frazione di anno corrispondenti alla Durata del Finanziamento. L'importo assicurabile è ricompreso tra un minimo di 10.000 di euro ed un massimo di 5.000.000 di euro in caso di assicurazione a valore intero e tra un minimo di 20.000 euro ed un massimo di 2.000.000 di euro in caso di assicurazione a primo rischio assoluto. Per ciascun Fabbricato l'Assicurazione terminerà alla Data di scadenza del Finanziamento sottoscritto dall'Assicurato e non potrà comunque avere durata superiore a quattrocentottanta mesi, comprensivi di un eventuale periodo di preammortamento (che non potrà essere superiore a 24 mesi).

ESEMPIO di calcolo:

- Valore assicurabile riportato in perizia: 650.000,00
 - Forma di assicurazione: a valore intero
 - Provincia: Bari
 - Durata del finanziamento: 120 mesi
 - Tipo abitazione: Appartamento
 - Uso abitazione: Principale
 - Caratteristiche costruttive: classe 1
 - Tasso annuo lordo polizza assicurativa (garanzia base Incendio): 0,123003 per mille
- Importo del premio: $650.000,00 \times 0,123003 : 1.000 : 12 \times 120 = 799,52$ euro

In caso di estinzione anticipata totale o di trasferimento del finanziamento, l'assicurato ha diritto alla restituzione dell'eventuale quota pagata e non goduta del premio assicurativo, al netto delle imposte già versate, oltre che, nell'ipotesi di polizza a premio ricorrente, all'interruzione dell'addebito automatico dei premi successivi all'estinzione stessa. Il calcolo della parte di premio assicurativo da rimborsare al Cliente è effettuato con le modalità indicate nel Set Informativo della Compagnia.

In alternativa alla predetta restituzione del premio, l'assicurato ha facoltà di chiedere il mantenimento della copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria del finanziamento.

In caso di estinzione parziale del finanziamento, la copertura assicurativa procede inalterata sino alla scadenza contrattualmente prevista. Tuttavia, qualora tale estinzione parziale comportasse una riduzione della durata del finanziamento, la durata della polizza verrà adeguata al nuovo piano di ammortamento del finanziamento stesso e la Compagnia restituirà all'assicurato, entro 30 giorni, la parte di premio relativa al periodo di assicurazione pagato e non goduto. Esclusivamente al momento dell'anticipata estinzione parziale e conseguente riduzione di durata del finanziamento, in alternativa al rimborso del premio, il Cliente può richiedere di mantenere in vigore la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria.

I termini e le modalità di recesso dal contratto di assicurazione sono indicati nel Set Informativo della Compagnia.

Per ulteriori informazioni sulla polizza della Compagnia prescelta si consulti il Set Informativo a disposizione della clientela sul sito internet della Compagnia.

Provvigione riconosciuta alla Banca dalla Compagnia convenzionata: mediamente pari al 24% del premio corrisposto.

Assicurazione donazione obbligatoria

Trattasi di un servizio obbligatorio per la concessione del mutuo, garantito da ipoteca su un immobile la cui proprietà rivenga da atto di donazione, che il cliente può acquisire mediante la sottoscrizione di una polizza, liberamente reperibile sul mercato, con una Compagnia a sua scelta e di gradimento della Banca.

La Banca si obbliga ad accettare la polizza presentata dal cliente, senza variare le condizioni del mutuo offerte, purché la polizza abbia i seguenti requisiti minimi:

- 1) **Rischio assicurato:**
 - a) perdite economiche derivanti da azioni di restituzione ex art. 561 e 563 del codice civile, relative all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria, subite dal terzo acquirente/creditore ipotecario;
 - b) perdita dell'ipoteca gravante sull'immobile a seguito della restituzione dello stesso all'erede legittimario del donante a seguito di sentenza definitiva;
- 2) **Durata copertura:** Il contratto è sottoscritto per il periodo che intercorre dalla data di decorrenza della copertura assicurativa e si risolve automaticamente alla sua naturale scadenza (quando si verifica uno dei casi sotto elencati):
 - a) Prescrizione del diritto all'azione di restituzione;
 - b) Decorrenza del termine di cui al quarto comma dell'art. 563 c.c.;
- 3) **Massimale assicurato:** la somma assicurata non può essere inferiore:
 - a) Al valore del o degli immobili dichiarati nell'atto di donazione o, se diverso, al valore commerciale dichiarato dal Contraente e accettato dalla Società, nell'ipotesi in cui il Contraente di polizza sia il donatario;
 - b) Al prezzo dichiarato e corrisposto nell'atto di cessione a titolo oneroso dei diritti inerenti ad uno o più immobili che abbiano avuto provenienza donativa o dal valore commerciale dichiarato dal contraente o nell'eventuale contratto preliminare allo stesso relativo, nell'ipotesi in cui il Contraente di polizza sia il terzo acquirente a titolo oneroso o il venditore;
- 4) **Tipo premio:** unico, anticipato per tutta la durata della copertura
- 5) **Beneficiario:** Terzo acquirente e BdM BANCA (per ipotesi sub 1, lett. a) BdM BANCA (per ipotesi sub 1, lett. b)

Il Cliente ha diritto di recedere dalla polizza entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del relativo contratto. In caso di esercizio del diritto di recesso dalla polizza nei termini di legge e/o contrattualmente stabiliti, il Cliente dovrà presentare in sostituzione una polizza dallo stesso autonomamente reperita e stipulata, avente i contenuti minimi di cui sopra. In difetto, la Banca si riserva il diritto di richiedere la risoluzione del contratto di finanziamento. I termini e le modalità di recesso dal contratto di assicurazione sono indicati nel Set Informativo della Compagnia con la quale il Cliente ha sottoscritto la polizza.

Le medesime informazioni sono contenute in apposita comunicazione separata rispetto alla documentazione contrattuale ("Informativa Polizza Obbligatoria").

In caso di estinzione anticipata totale o di trasferimento del finanziamento, l'assicurato ha diritto alla restituzione dell'eventuale quota pagata e non goduta del premio assicurativo, oltre che, nell'ipotesi di polizza a premio ricorrente, all'interruzione dell'addebito automatico dei premi successivi all'estinzione stessa. Il calcolo della parte di premio assicurativo da rimborsare al Cliente è effettuato con le modalità indicate nel Set Informativo della Compagnia. In alternativa alla predetta restituzione del premio, l'assicurato ha facoltà di chiedere il mantenimento della copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria del finanziamento.

In caso di estinzione parziale del finanziamento, la copertura assicurativa procede inalterata sino alla scadenza contrattualmente prevista. Tuttavia, qualora tale estinzione parziale comportasse una riduzione della durata del finanziamento, la durata della polizza verrà adeguata al nuovo piano di ammortamento del finanziamento stesso e la Compagnia restituirà all'assicurato, entro 30 giorni, la parte di premio relativa al periodo di assicurazione pagato e non goduto. Esclusivamente al momento dell'anticipata estinzione parziale e conseguente riduzione di durata del finanziamento, in alternativa al rimborso del premio, il Cliente può richiedere di mantenere in vigore la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria.

I termini e le modalità di recesso dal contratto di assicurazione sono indicati nel Set Informativo della Compagnia.

Per ulteriori informazioni sulla polizza della Compagnia prescelta si consulti il Set Informativo a disposizione della clientela sul sito internet della Compagnia.

- Imposte e Tasse:

- in caso di specifica opzione da parte della Banca: Imposta sostitutiva ex articolo 17, 1° comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, così come modificato dall'articolo 12, comma 4 del Decreto Legge 23 dicembre 2013 n.145.	0,25 % (salvo i casi in cui è applicabile la diversa aliquota)
- in assenza di opzione per l'imposta sostitutiva: Tassazione ordinaria Imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative se dovute. N.B. Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso.	in conformità alle vigenti disposizioni di legge

“Piano di variazione o cessazione degli indici di riferimento” (Piano “BMR”)

La Banca, in conformità a quanto previsto dall’art. 28 del Regolamento (UE) 2016/1011 (c.d. “Regolamento BMR”, *Benchmark Regulation*) e successive modifiche e/o integrazioni, ha adottato un “Piano di variazione o cessazione degli indici di riferimento” (Piano “BMR”), nel quale sono definite le azioni da intraprendere in caso di sostanziali variazioni di un indice di riferimento o qualora lo stesso cessi di essere fornito. Il piano indica uno o più indici di riferimento alternativi a cui la Banca può ricorrere per la sostituzione degli indici di riferimento per i quali sia sospesa la fornitura, indicando i motivi per i quali tali indici sostitutivi sarebbero alternative valide. Il piano viene costantemente aggiornato rispetto all’evoluzione degli indici di riferimento ed è applicato nelle relazioni contrattuali con la clientela in caso di cessazione o sostanziale variazione di un indice di riferimento utilizzato per la parametrizzazione dei relativi contratti finanziari, nel caso in cui questi ultimi non prevedano, ab origine, un indice di riferimento alternativo. Il piano “BMR”, costantemente aggiornato, è pubblicato sul sito internet della Banca www.bdmбанка.it al percorso <https://www.bdmбанка.it/content/bpb/it/servizi/trasparenza.html#bmr.htm>. In ottemperanza a quanto previsto dall’art. 118-bis “Variazione sostanziale o cessazione di un indice di riferimento” del TUB, qualora si verificasse la variazione sostanziale o la cessazione dell’indice di riferimento la Banca comunicherà al cliente, entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole, le modifiche o l’indice sostitutivo individuato ai sensi del Piano di Sostituzione periodicamente aggiornato e pubblicato sul sito internet della Banca, salvo che la normativa vigente o l’Autorità di Vigilanza non dispongano diversamente. A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono considerate ipotesi di cessazione o variazione sostanziale dell’Indice di Riferimento: (i) le modifiche sostanziali alla metodologia, alle formule o alle altre modalità di determinazione dell’Indice di Riferimento o che lo stesso non sia più rappresentativo del mercato sottostante; oppure (ii) l’amministratore dell’Indice di Riferimento (l’“Amministratore”) annunci pubblicamente di aver cessato definitivamente (o per un periodo indeterminato) o che cesserà definitivamente (o per un periodo indeterminato) di fornire l’Indice di Riferimento o che lo stesso non possa essere utilizzato e, alla relativa data, non vi sia un sostituto Amministratore che continui a fornire l’Indice di Riferimento predetto. La modifica si intenderà approvata ove il cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso, il cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all’applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell’ultimo valore disponibile dell’indice di riferimento.

SERVIZI ACCESSORI FACOLTATIVI DI TIPO ASSICURATIVO

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscriverne una scelta liberamente sul mercato.

Nel caso in cui il cliente decida di sottoscrivere la polizza facoltativa, accessoria proposta dalla Banca, ha diritto di recedere dalla stessa entro sessanta giorni dalla stipula della stessa, restando valido ed efficace il contratto di finanziamento.

Qualora il cliente decida di sottoscrivere una polizza assicurativa e richieda alla Banca un finanziamento finalizzato a pagare il premio unico anticipato della polizza, al prestito saranno applicate le condizioni economiche compatibili del mutuo principale coperto dalla polizza. Le informazioni relative al predetto finanziamento vengono fornite nel Foglio Informativo/Annuncio Pubblicitario di riferimento e/o nel documento “INFORMAZIONI EUROPEE DI BASE SUL CREDITO AI CONSUMATORI” rilasciato al cliente in fase precontrattuale.

A copertura del finanziamento i clienti possono sottoscrivere, con adesione facoltativa, la polizza assicurativa a premio unico o a premio annuo “Con Noi Protezione Finanziamento Business” (Compagnia CNP), che tutela dai principali eventi negativi che possono compromettere la capacità di rimborso del finanziamento. A fronte dell’adesione e del pagamento del premio, la Compagnia garantisce all’Aderente/Assicurato, nei limiti delle condizioni descritte nel Set informativo, le prestazioni previste dalle coperture assicurative relative al Pacchetto assicurativo scelto.

La Copertura Assicurativa protegge l’Azienda a seguito di eventi gravi che possono accadere al “Key Man”, designato come Assicurato dall’Azienda Aderente, e che possono compromettere la capacità dell’Azienda di far fronte agli impegni presi con la banca, i fornitori o i clienti.

Il “Key Man” dell’Azienda è colui che ricopre uno dei seguenti ruoli: amministratore, socio, dirigente, titolare, rappresentante legale, figura con un ruolo determinante per lo sviluppo economico dell’Azienda stessa. In caso di Ditta Individuale, il soggetto Assicurato può o meno coincidere con il titolare effettivo.

Di seguito sono illustrate le principali caratteristiche dei prodotti assicurativi. Per tutte le caratteristiche e le condizioni della copertura assicurativa si rimanda al Set Informativo della Polizza “Con Noi Protezione Finanziamento Business” (Compagnia CNP), disponibile presso tutte le Filiali della Banca o consultabile sul sito internet www.bdmбанка.it www.cariorvieto.it. Prima della sottoscrizione della Polizza, il Cliente deve consultare il Set Informativo.

PACCHETTI ASSICURATIVI	SOGGETTI ASSICURABILI	COPERTURE ASSICURATIVE PREVISTE PER CIASCUN PACCHETTO		
A	"Key Man"	DECESSO <i>tutte le cause</i> (garanzia vita)	ITP (*) (Invalidità Totale Permanente) <i>da infortunio e malattia</i> (garanzia danni)	
B	"Key Man"	DECESSO <i>tutte le cause</i> (garanzia vita)	ITP (Invalidità Totale Permanente) <i>da infortunio</i> (garanzia danni)	ITT (Inabilità Temporanea Totale) <i>da infortunio e malattia</i> (garanzia danni) [Tale copertura è inclusa nel pacchetto per i primi 10 anni del finanziamento; successivamente, in assenza di disdetta del Cliente o della Compagnia, viene rinnovata tacitamente di anno in anno sino alla scadenza del finanziamento, con addebito di un premio annuale aggiuntivo]
C	"Key Man"	DECESSO <i>da infortunio</i>	ITP <i>da infortunio</i>	
D	"Key Man"	DECESSO <i>da infortunio</i>	ITP <i>da infortunio</i>	ITT <i>da infortunio</i> [Tale copertura è inclusa nel pacchetto per i primi 10 anni del finanziamento; successivamente, in assenza di disdetta del Cliente o della Compagnia, viene rinnovata tacitamente di anno in anno sino alla scadenza del finanziamento, con addebito di un premio annuale aggiuntivo]

(*) Nel pacchetto A la copertura assicurativa ITP è opzionale.

LIMITI DI ETÀ'

Età minima all'ingresso 18 anni compiuti

Per i pacchetti A, B:

- Età massima all'ingresso 60 anni compiuti
- Età massima a scadenza 75 anni compiuti per la Garanzia Decesso, 70 anni compiuti per le coperture Invalidità Totale Permanente e Inabilità Totale Temporanea.

Per i pacchetti C, D:

- Età massima all'ingresso: 65 anni compiuti
- Età massima a scadenza: 78 anni compiuti per la copertura Decesso, 74 anni compiuti per le altre coperture.

CAPITALE MINIMO ASSICURABILE: 25% dell'importo erogato con un minimo di € 3.000.

CAPITALE MASSIMO ASSICURABILE: € 500.000.

DURATA DELLE COPERTURE ASSICURATIVE

La durata del contratto di assicurazione è sempre pari alla durata del finanziamento e non può essere inferiore a 1 anno (12 mesi) né superiore a 25 anni (300 mesi) comprensivi dell'eventuale periodo di preammortamento finanziario, a richiesta del cliente.

Decesso e Invalidità Totale Permanente → Durata finanziamento (min. 1 anno - max. 25 anni).

Inabilità Temporanea Totale → Durata finanziamento (min. 1 anno - max. 25 anni) con tacito rinnovo (annuale) dopo 10 anni. Il Cliente e la Compagnia hanno la facoltà di dare disdetta ad ogni scadenza di rinnovo.

MODALITA' DI CALCOLO E DI PAGAMENTO DEL PREMIO ASSICURATIVO

Il premio assicurativo pagato dal Cliente (l'Assicurato) può essere unico e anticipato, senza possibilità di frazionamento o con pagamento ricorrente annuale. Per la sola garanzia ITT, dopo il 10° anno del finanziamento, il premio è annuale.

Il Premio è calcolato in percentuale sul capitale assicurato (importo del finanziamento), al momento della sottoscrizione, in funzione:

- › della durata del finanziamento;
- › del pacchetto assicurativo scelto dal Cliente.

TASSI DI PREMIO

Di seguito si riportano i tassi di premio previsti dalla Compagnia CNP da applicare al capitale assicurato per il calcolo del premio unico anticipato.

Al tasso di premio si aggiunge un costo di emissione di 75 euro e un costo per ogni estinzione parziale o totale effettuata di 25 euro.

Il premio corrisposto è inclusivo delle imposte nella misura del 2,50%, applicate all'importo riferito alle sole garanzie danni (Invalidità Totale Permanente e Inabilità Totale Temporanea).

Pacchetti con premio unico:

PACCHETTO A (solo DECESSO)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-60 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	0,852%	1,072%	1,406%	3,386%	6,195%	8,268%	10,886%

PACCHETTO A (DECESSO + ITP)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-60 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	1,127%	1,417%	1,859%	4,482%	8,218%	10,973%	14,462%

PACCHETTO B (DECESSO + ITP+ ITT)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-60 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	2,519%	2,605%	3,150%	6,009%	9,918%	12,795%	16,329%

PACCHETTO C (solo DECESSO INF)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-65 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	0,710%	0,874%	1,140%	2,833%	4,876%	6,926%	8,849%

PACCHETTO C (DECESSO INF + ITP INF)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-65 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	1,127%	1,417%	1,859%	4,482%	8,218%	10,973%	14,462%

PACCHETTO D (DECESSO INF + ITP INF + ITT INF)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-65 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	1,127%	1,417%	1,859%	4,482%	8,218%	10,973%	14,462%

Pacchetti con premio annuo:

PACCHETTO A (solo DECESSO)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-60 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	0,544%	0,544%	0,544%	0,544%	0,544%	0,544%	0,544%

PACCHETTO A (DECESSO + ITP)							
Età dell'assicurato	Durata del mutuo						

al momento della sottoscrizione							
18-60 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	0,664%	0,664%	0,664%	0,664%	0,664%	0,664%	0,664%

PACCHETTO B (DECESSO + ITP+ ITT)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-60 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	0,841%	0,841%	0,841%	0,841%	0,841%	0,841%	0,841%

PACCHETTO C (solo DECESSO INF)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-65 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	0,450%	0,450%	0,450%	0,450%	0,450%	0,450%	0,450%

PACCHETTO C (DECESSO INF + ITP INF)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-65 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	0,539%	0,539%	0,539%	0,539%	0,539%	0,539%	0,539%

PACCHETTO D (DECESSO INF + ITP INF + ITT INF)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-65 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	0,689%	0,689%	0,689%	0,689%	0,689%	0,689%	0,689%

In caso di finanziamenti di durata superiore a 120 mesi, decorso tale termine ed in assenza di disdetta da parte dell'Assicurato e/o della Compagnia, la copertura assicurativa ITT (Inabilità Totale Temporanea) si rinnova tacitamente di anno in anno fino alla scadenza del contratto di assicurazione. Il premio annuale di rinnovo della copertura assicurativa ITT viene calcolato al momento della sottoscrizione del contratto di polizza, in funzione della durata del finanziamento.

Di seguito si riportano i tassi di premio previsti dalla Compagnia CNP da applicare al capitale assicurato per il calcolo del premio annuale della garanzia ITT.

	COPERTURA ASSICURATIVA INABILITA' TOTALE TEMPORANEA (ITT)		
	Tassi di premio in base alla durata del finanziamento (in mesi) (*)		
	121-180	181-240	241-300
PACCHETTO B (ITT)	0,17728%	0,17728%	0,17728%
PACCHETTO D (ITT solo INF)	0,15069%	0,15069%	0,15069%

(*) Non sono previsti tassi di premio per durate inferiori ai 120 mesi in quanto per i primi 10 anni del **finanziamento** la copertura assicurativa ITT è inclusa nel premio unico iniziale corrisposto dal Cliente.

PRINCIPALI INFORMAZIONI SU CESSAZIONE DELLA POLIZZA/ESTINZIONE DEL FINANZIAMENTO/RECESSO

Le coperture assicurative hanno termine:

- › in caso di recesso esercitato nei termini previsti dalle Condizioni di Assicurazione;
 - › in caso di decesso dell'Assicurato nel corso della durata contrattuale;
 - › in caso di liquidazione del debito residuo del finanziamento per Invalidità Totale Permanente dell'Assicurato;
 - › alla data di scadenza del contratto di assicurazione riportata nella Lettera di Conferma;
 - › in caso di perdita dei requisiti di adesione e assicurabilità;
 - › in caso di estinzione anticipata totale, trasferimento, accollo del finanziamento nel caso in cui l'Assicurato non richieda esplicitamente la prosecuzione della copertura assicurativa inviando apposita comunicazione alla Compagnia;
 - › in caso di recesso a partire dalla quarta ricorrenza annua dalla data di decorrenza con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale viene esercitata la facoltà di recesso. La copertura Decesso manterrà, invece, la sua efficacia fino a scadenza.
- La copertura assicurativa Inabilità Totale Temporanea (ITT) ha inoltre termine:

in caso di disdetta da parte della Compagnia e/o da parte dell'Assicurato, esercitata entro 60 giorni dalla scadenza, trascorsi 120 mesi dalla data di decorrenza.

In caso di estinzione anticipata totale o di trasferimento del finanziamento, l'assicurato ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, calcolata per il premio puro in funzione degli anni e della frazione di anno mancanti alla scadenza della copertura nonché del capitale residuo, secondo i termini di cui al Set Informativo della Compagnia. In alternativa a quanto previsto, su richiesta dell'assicurato, la copertura assicurativa può essere fornita fino alla scadenza contrattuale, a suo favore o del nuovo beneficiario designato.

In caso di estinzione anticipata parziale del finanziamento le garanzie continueranno a vigere a favore dell'assicurato fino alla scadenza del piano di ammortamento iniziale. L'assicurato ha la facoltà di richiedere altresì la risoluzione parziale della copertura assicurativa, inviando alla Compagnia l'apposito modulo di richiesta di estinzione o di mantenimento della copertura assicurativa, e il premio pagato gli verrà restituito dalla Compagnia per la parte non goduta.

I termini e le modalità di recesso dal contratto di assicurazione sono indicati nel Set Informativo della Polizza.

ESEMPIO DI CALCOLO DEL PREMIO	
IPOTESI:	
Durata finanziamento: 120 mesi	
Capitale assicurato (importo del finanziamento): 100.000,00 euro	
Prodotto scelto dal Cliente: Pacchetto A (solo DECESSO)	
Tasso del premio unico: 3,386%	
Tasso del premio annuo: 0,544%	
Importo del premio unico: 3.386,00 euro	
Importo del premio annuo: 5.440,00 euro	

ESEMPIO DI CALCOLO DEL PREMIO ANNUALE DELLA COPERTURA ASSICURATIVA ITT	
DOPO 10 ANNI DI FINANZIAMENTO	
(premio che il Cliente deve corrispondere, per ciascun anno successivo ai primi 10 anni di finanziamento e sino alla scadenza dello stesso, in caso di mancata disdetta dell'opzione assicurativa a tacito rinnovo)	
[L'esempio è significativo solo in caso di finanziamenti di durata superiore ai 120 mesi]	
IPOTESI: Capitale Assicurato: 100.000 € Durata del finanziamento: 15 anni Pacchetto Assicurativo scelto dal Cliente alla sottoscrizione: Pacchetto B Premio Unico: 9.918,00 € (calcolato al tasso di premio del 9,918%)	Importo del premio annuale ITT dall'undicesimo anno: 177,28 € (calcolato al tasso di premio del 0,17728%)

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Data	Indice	Valore
27/06/2025	IRS EURO LETTERA a 5 ANNI dell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	2,25 %
27/06/2025	IRS EURO LETTERA a 10 ANNI dell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	2,60 %
27/06/2025	IRS EURO LETTERA a 15 ANNI dell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	2,75 %
giugno 2025	EURIBOR 6 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente quello di stipula del contratto di finanziamento	2,05 %
maggio 2025	EURIBOR 6 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del 2° mese precedente quello di variazione tasso	2,15 %
giugno 2025	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente quello di stipula del contratto di finanziamento	2,00 %
maggio 2025	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del 2° mese precedente quello di variazione tasso	2,10 %

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto.

Portabilità del mutuo

Il Cliente non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali) nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario, ai sensi dell'art. 120-quater del D. Lgs. n. 385/93 (Testo Unico Bancario). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

La surrogazione deve perfezionarsi entro il termine di trenta giorni lavorativi dalla data in cui il Cliente chiede al mutuante surrogato di acquisire dal finanziatore originario l'esatto importo del proprio debito residuo.

Nel caso in cui la surrogazione non si perfezioni entro il termine di trenta giorni lavorativi, per cause dovute al finanziatore originario, quest'ultimo è comunque tenuto a risarcire il Cliente in misura pari all'1 per cento del valore del finanziamento per ciascun mese o frazione di mese di ritardo. Resta ferma la possibilità per il finanziatore originario di rivalersi sul mutuante surrogato, nel caso in cui il ritardo sia dovuto a cause allo stesso imputabili.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal contratto.

Reclami e condizioni di procedibilità della domanda giudiziale

I reclami vanno inviati all'U.O. Gestione Reclami della banca (C.so Cavour, 19 – 70122 Bari - email: uff.gestionereclami@bdblmbanca.it - pec: reclamibdm@postacert.cedacri.it) che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La Guida all'ABF è disponibile sul sito della Banca www.bdblmbanca.it e presso tutte le filiali.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it

Ai sensi della vigente normativa in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali ex D. Lgs 4 marzo 2010, n. 28, il Cliente, prima di esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente, con assistenza di un avvocato, ad esperire il procedimento di mediazione, ovvero il procedimento di conciliazione previsto dal decreto legislativo 8 ottobre 2007, n.179, ovvero il procedimento istituito in attuazione dell'art. 128-bis del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al D. Lgs 1° settembre 1993, n. 385.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore originario (accollato) ed un terzo (debitore accollante) che si impegna a pagare il debito al creditore. Pertanto, il terzo si impegna a pagare alla Banca il debito residuo del debitore originario.
Amministratore di un indice di riferimento (benchmark)	L'amministratore di un indice di riferimento è la persona fisica o giuridica che controlla la fornitura di un indice di riferimento e, in particolare, amministra il regime per la determinazione dell'indice di riferimento, raccoglie e analizza i dati, determina l'indice di riferimento e lo pubblica.
Amministratore dell'indice di riferimento EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate)	EMMI (European Money Markets Institute).
Amministratore dell'indice di riferimento IRS (Interest Rate Swap)	ICE Benchmark Administration Limited – IBA.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate.
Euribor	Euribor è l'acronimo di "Euro Interbank Offered Rate", traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro" ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente, sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), da EMMI (European Money Markets Institute) o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso. EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento "Euribor". Qualora, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo 2016/1011, dovesse essere modificata la formula e/o metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata da EMMI per la rilevazione dell'Euribor, la Banca utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo vigente. In mancanza di rilevazione temporanea verrà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dell'Euribor. In mancanza di rilevazione definitiva dell'Euribor sarà utilizzato l'indice di riferimento di mercato che, nel rispetto del citato Regolamento UE 2016/1011, verrà individuato per sostituire l'Euribor. L'indice Euribor è pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore).
Fondo di Garanzia per le PMI – legge 662/96	Fondo assistito dalla garanzia dello Stato a sostegno dello sviluppo delle piccole e medie imprese italiane. L'intervento del Fondo di Garanzia favorisce l'accesso alle fonti finanziarie delle PMI mediante la concessione di una garanzia pubblica.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% ovvero 2% per i finanziamenti erogati a persone fisiche per acquisto, costruzione, ristrutturazione di abitazioni/pertinenze per le quali non sussistano i requisiti "prima casa".
Indice di riferimento (benchmark)	Il Regolamento UE n. 1011/2016, all'art. 3, paragrafo 1, punto 3), fornisce la seguente definizione di "Indice di riferimento (benchmark)": un indice di riferimento al quale viene determinato l'importo da corrispondere per uno strumento finanziario o per un contratto finanziario, o il valore di uno strumento finanziario, oppure un indice usato per misurare la

	performance di un fondo di investimento allo scopo di monitorare il rendimento di tale indice ovvero di definire l'allocazione delle attività di un portafoglio o di calcolare le commissioni legate alla performance. Esempi indici di riferimento: EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate), IRS (Interest Rate Swap).
Interessi di mora	Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
IRS	IRS è l'acronimo di "Interest Rate Swap" traducibile come "tasso di scambio degli interessi", ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente per la valuta Euro (EurIrs) da ICE Benchmark Administration Limited - IBA con sede nel Regno Unito (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). In particolare, l'indice rappresenta la quotazione Mid Market dell'IRS rilevato alle ore 11:00 am da ICE e pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore). Per ulteriori dettagli si rimanda alla pagina internet " https://www.theice.com/iba/isdafix ".
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale, quota interessi corrispettivi e eventuali oneri di incasso rata), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Preammortamento	Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il finanziamento); - eventuali oneri di incasso rata.
Rata costante	La rata si intende costante quando "la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale": • <u>nel finanziamento a tasso fisso</u> per tutta la durata del finanziamento; • <u>nel finanziamento a tasso variabile</u> solo durante il periodo di vigenza del medesimo tasso di interesse (pari alla somma di indice di riferimento e spread). Pertanto, al variare del tasso di interesse cambia anche l'importo della rata; l'importo ricalcolato resterà costante sino alla nuova variazione del tasso di interesse.
Servizi assicurativi accessori di tipo obbligatorio	Polizza assicurativa obbligatoria per la concessione del finanziamento.
Servizi assicurativi accessori di tipo facoltativo	Polizza assicurativa accessoria al finanziamento, facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Spread	Maggiorazione applicata all'indice di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Costo totale del credito espresso in percentuale, calcolato su base annua, dell'importo totale del credito. Il TAEG è il tasso che rende uguali, su base annua, i valori attualizzati di tutti gli impegni (prelievi, rimborsi e spese), esistenti o futuri, oggetto di accordo tra il finanziatore e il consumatore. Il TAEG è comprensivo degli interessi e di tutti i costi, inclusi gli eventuali compensi di intermediari del credito, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, escluse le spese notarili.

Tasso di interesse di preammortamento	Tasso che regola il periodo di preammortamento del mutuo, ovvero quello antecedente l'inizio del piano di ammortamento, nel quale il piano di rimborso del finanziamento si compone di singole rate di soli interessi. Il preammortamento può essere tecnico o finanziario. Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del mutuo (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula. Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche applicate all'ammortamento, decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano, in caso di periodicità mensile della rata, al massimo l'ultimo giorno del medesimo mese in cui avviene l'erogazione (anche se contestuale alla stipula). Qualora il cliente scelga una periodicità della rata trimestrale, il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del trimestre in cui è avvenuta l'erogazione (ad es. se il mutuo viene erogato il 20 gennaio il preammortamento tecnico termina il 31 marzo). Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per il periodo massimo di preammortamento previsto per il singolo prodotto. Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo, inglobando il preammortamento tecnico.
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 Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura.
Tasso fisso	Tasso di interesse che NON varia per tutta la durata del finanziamento
Tasso variabile	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.