

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

INFORMAZIONI SULLA BANCA



Banca Popolare di Puglia e Basilicata S.c.p.a..
Via Ottavio Serena, n. 13 - 70022 - Altamura (BA)
Tel: 080/8710268 -Fax: 080/8710745
[trasparenza@bppb.it / www.bppb.it]
Iscrizione all'Albo delle Banche 05293.6 / codice ABI 05385

DATI E QUALIFICA DEL CONSULENTE FINANZIARIO ABILITATO ALL'OFFERTA FUORI SEDE:

Nome _____ Cognome _____
Sede _____ Telefono _____ E-mail _____
Iscrizione ad Albi o elenchi _____ Qualifica _____
Numero Delibera Iscrizione all'albo/elenco _____

CHE COS'È IL MUTUO AGRARIO

La Banca Popolare di Puglia e Basilicata offre una gamma di prodotti denominati **"Valore Terra"** destinati alle **attività agricole e zootecniche nonché a quelle ad esse connesse o collaterali ai sensi dell'art. 43 del T.U.B.**

Per l'erogazione del mutuo è obbligatoria l'apertura del conto corrente presso la Banca erogante.

In tale offerta rientrano i mutui agrari, denominati "Agro-Mutui", distinti in base allo scopo come di seguito specificato:

Mutuo Agrario Per Investimento

Finalizzato all'acquisto di beni e servizi in grado di migliorare in maniera stabile le capacità produttive dell'impresa ad esempio:

- acquisto terreni agricoli, fabbricati rurali;
- realizzazione nuovi impianti di colture arboree (vigneti, uliveti, pescheti, nocioleti...);
- miglioramenti fondiari (realizzazione muretti a secco, sistemazione terreni, realizzazione pozzi, ...);
- costruzione e ristrutturazione immobili rurali (capannoni, serre, abitazioni rurali,...);
- investimenti ai sensi dei PSR 2014-20;
- acquisto macchine/attrezzature/impianti.

La durata minima è di 61 mesi, massima di 300 mesi ivi incluso un periodo di preammortamento massimo di 36 mesi in relazione al piano d'investimento e al tipo di coltura. La durata massima di 300 mesi è elevabile a 360 mesi a fronte di giovani imprenditori agricoli come definito dal

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

Regolamento CE 1257/1999 e dagli art. 1 e 2 L.441/1998

Mutuo Agrario Biomasse/Biogas

Finalizzato alla realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti energetiche rinnovabili (Biomassa/Biogas).

La percentuale di finanziabilità prevista è l'80% dell'investimento fino ad un massimo di € 1.250.000,00. La durata del finanziamento va da un minimo di 61 mesi ad un massimo di 180 mesi oltre il periodo di preammortamento di massimo 24 mesi.

In caso di vendita dell'immobile sul quale esiste l'impianto finanziato, sarà obbligatorio estinguere il debito residuo del finanziamento concesso o prevedere l'accollo del medesimo al nuovo utilizzatore.

Mutuo Agrario Fonti Rinnovabili

Finalizzato alla realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica tramite impianti fotovoltaici ed eolici.

La percentuale di finanziabilità prevista è l'80% dell'investimento fino ad un massimo di € 1.250.000,00. La durata del finanziamento va da un minimo di 61 mesi ad un massimo di 180 mesi oltre il periodo di preammortamento di massimo 24 mesi.

Mutuo Agrario Consolidamento Passività

Finalizzato al riequilibrio dell'impresa agricola mediante una trasformazione a MLT di eventuali passività generalmente a breve termine persistenti, ovvero una nuova distribuzione temporale degli impegni finanziari.

La durata del finanziamento va da un minimo di 61 mesi ad un massimo di 180 mesi.

GARANZIE

Qualora ne ricorrano i requisiti previsti dalle Istruzioni applicative ISMEA i finanziamenti sono assistiti dalla garanzia sussidiaria ISMEA (ex SGFA). Informazioni sulla garanzia sussidiaria ISMEA sono disponibili sul sito www.ismea.it.

La Banca può richiedere, in funzione a valutazioni di merito creditizio, garanzie reali o personali nonché vincoli o specifiche cautele, ivi incluso privilegio speciale (art. 46 TUB), garanzia diretta ISMEA o garanzie Confidi.

La garanzia diretta ISMEA, denominata anche fideiussione ISMEA, è disciplinata dal decreto 22 marzo 2011 del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali. L'obiettivo della garanzia diretta è favorire l'accesso al credito delle aziende agricole, attraverso l'abbattimento degli spread e la riduzione del patrimonio di vigilanza delle banche.

Gli agro mutui si distinguono in base alla tipologia di garanzia acquista in :

- Mutuo agrario ipotecario;
- Mutuo agrario chirografario assistito da fideiussione ISMEA.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Per l'erogazione del mutuo, non è obbligatoria l'apertura del conto corrente presso la Banca erogante.

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.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo 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.

Tutte le rate avranno scadenza l'ultimo giorno del mese/trimestre/semestre (in funzione della periodicità della rata). Pertanto dalla data di stipula del contratto alla data di entrata in ammortamento (Il primo del mese/trimestre/semestre successivo alla data di stipula) saranno calcolati gli interessi di preammortamento

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

1.1 MUTUO AGRARIO IPOTECARIO PER INVESTIMENTO A TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,56 %

Calcolato al tasso di interesse del 3,00 % (parametro IRS a 15 anni maggiorato di uno spread pari al 3,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,42 %

Calcolato al tasso di interesse del 3,02 % (parametro IRS a 25 anni maggiorato di uno spread pari al 3,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 25 anni.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

VOCI		COSTI				
IMPORTO MINIMO FINANZIABILE	€ 25.000,00					
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	Minor valore tra l'80% delle spese da sostenere e l'80% del valore di perizia del bene ipotecando					
DURATA (anni)		Superiore a 5 e fino a 10	15	20	25	30
TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	parametro di riferimento + spread	3,00 %	3,00 %	3,02 %	3,02 %	3,00 %
PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE	IRS (Interest Rate Swap) Euro <i>Lettera</i> per durata finanziaria corrispondente alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano " il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito. Si precisa che in mancanza della rilevazione del parametro IRS a 13y e a 14y bisognerà utilizzare l'IRS 12Y per la durata a 13y e l'IRS a 15y per la durata a 14y. Per le durate intermedie dei mutui da 15-20, 20-25, 25-30 bisognerà utilizzare sempre l'IRS relativo alla -durata massima (IRS 20y , IRS 25y e , IRS 30y).	IRS a 10 anni	IRS a 15 anni	IRS a 20 anni	IRS a 25 anni	IRS a 30 anni
SPREAD		3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %
TASSO DI INTERESSE DI PREMMORTAMENTO	Uguale al Tasso di interesse della prima rata					
TASSO DI MORA	Tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali					

(*) Tasso fisso valido per tutta la durata del finanziamento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

1.2 MUTUO AGRARIO IPOTECARIO PER INVESTIMENTO A TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,58 %

Calcolato al tasso di interesse del 3,000 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 3,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,41 %

Calcolato al tasso di interesse del 3,000 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread paria al 3,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 25 anni

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

VOCI		COSTI				
IMPORTO MINIMO FINANZIABILE	€ 25.000,00					
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	Minor valore tra l'80% delle spese da sostenere e l'80% del valore di perizia del bene ipotecando					
DURATA (anni)	Superiore a 5 e fino a 10	15	20	25	30	
TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	parametro di riferimento + spread	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE	Euribor 3/360 rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata.					
SPREAD		3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO	Uguale al Tasso di interesse della prima rata					
TASSO DI MORA	Tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali					

(*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

2.1 MUTUO AGRARIO CHIROGRAFARIO PER INVESTIMENTO ASSISTITO DA FIDEIUSSIONE ISMEA A TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,56 %

Calcolato al tasso di interesse del 3,00 % (parametro IRS a 15 anni maggiorato di uno spread pari a 3,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni

VOCI		COSTI				
	IMPORTO MINIMO FINANZIABILE	€ 25.000,00				
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	100% degli investimenti documentati . Per le imprese in regime fiscale forfettario l'IVA è inclusa nella determinazione del limite massimo				
	DURATA (anni)		Superiore a 5 e fino a 10	15	20	25
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	parametro di riferimento + spread	3,00 %	3,00 %	3,02 %	3,02 %
	PARAMETRO DI RIFERIMENTO	IRS (Interest Rate Swap) Euro <i>Lettera</i> per durata finanziaria corrispondente alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano " il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito. Si precisa che in mancanza della rilevazione del parametro IRS a 13y e a 14y bisognerà utilizzare l'IRS 12Y per la durata a 13y e l'IRS a 15y per la durata a 14y. Per le durate intermedie dei mutui da 15-20, 20-25 bisognerà utilizzare sempre l'IRS relativo alla durata massima (IRS 20y,IRS 25y).	IRS a 10 anni	IRS a 15 anni	IRS a 20 anni	IRS a 25 anni
	SPREAD		3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %
	TASSO DI MORA	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali				

(*) Tasso fisso valido per tutta la durata del finanziamento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

2.2 MUTUO AGRARIO CHIROGRAFARIO PER INVESTIMENTO ASSISTITO DA FIDEIUSSIONE ISMEA A TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,58 %

Calcolato al tasso di interesse del 3,00 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari a 3,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni

VOCI		COSTI				
	IMPORTO MINIMO FINANZIABILE	€ 25.000,00				
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	100% degli investimenti documentati . Per le imprese in regime fiscale forfettario l'IVA è inclusa nella determinazione del limite massimo				
	DURATA (anni)		Superiore a 5 e fino a 10	15	20	25
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	parametro di riferimento + spread	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %
	PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE	Euribor 3/360 rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata				
	SPREAD		3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (*)	Uguale al Tasso di interesse della prima rata				
	TASSO DI MORA	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali				

(*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

3.1 MUTUO AGRARIO IPOTECARIO BIOMASSE/ BIOGAS – FONTI RINNOVABILI A TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO	
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	
3,44 %	
Calcolato al tasso di interesse del 2,55 % (parametro IRS a 10 anni maggiorato di uno spread pari al 2,55 %) su un capitale di € 1.000.000,00 per la durata di 120 mesi.	
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	
3,37 %	
Calcolato al tasso di interesse del 2,55 % (parametro IRS a 15 anni maggiorato di uno spread pari al 2,55 %) su un capitale di € 1.000.000,00 per la durata di 180 mesi.	

VOCI		COSTI	
	IMPORTO MINIMO FINANZIABILE	€ 25.000,00	
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	€ 1.250.000,00	
	DURATA (mesi)	Superiore a 60 e fino a 180 mesi oltre 24 mesi massimo di preammortamento	
	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	parametro di riferimento + spread	2,55 %
TASSI	PARAMETRO DI RIFERIMENTO	IRS (Interest Rate Swap) Euro <i>Lettera</i> per durata finanziaria corrispondente alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano “ il sole 24 ore” riferito all’ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito. Si precisa che in mancanza della rilevazione del parametro IRS a 13y e a 14y bisognerà utilizzare l’IRS 12Y per la durata a 13y e l’IRS a 15y per la durata a 14y.	IRS a 15 anni
	SPREAD		2,55 %
	TASSO DI MORA	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali	

(*) Tasso fisso valido per tutta la durata del finanziamento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all’andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

3.2 MUTUO AGRARIO IPOTECARIO BIOMASSE/ BIOGAS – FONTI RINNOVABILI A TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,37 %

Calcolato al tasso di interesse del 2,550 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 2,55 %) su un capitale di € 1.000.000,00 per la durata di 120 mesi.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,27 %

Calcolato al tasso di interesse del 2,550 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 2,55 %) su un capitale di € 1.000.000,00 per la durata di 180 mesi.

VOCI		COSTI	
	IMPORTO MINIMO FINANZIABILE	€ 25.000,00	
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	€ 1.250.000,00	
	DURATA (mesi)		Superiore a 60 e fino a 180 mesi oltre 24 mesi massimo di preammortamento
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	parametro di riferimento + spread	2,550 %
	PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE	Euribor 3/360 rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata	
	SPREAD		2,55 %
	TASSO DI MORA	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali	

(*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

4.1 MUTUO AGRARIO CHIROGRAFARIO BIOMASSE/BIOGAS – FONTI RINNOVABILI ASSISTITO DA FIDEIUSSIONE ISMEA A TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,14 %

Calcolato al tasso di interesse del 2,25 % (parametro IRS a 10 anni maggiorato di uno spread pari al 2,25 %) su un capitale di € 1.000.000,00 per la durata di 120 mesi.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,07 %

Calcolato al tasso di interesse del 2,25 % (parametro IRS a 15 anni maggiorato di uno spread pari al 2,25 %) su un capitale di € 1.000.000,00 per la durata di 180 mesi.

VOCI		COSTI	
	IMPORTO MINIMO FINANZIABILE	€ 25.000,00	
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	€ 1.250.000,00	
	DURATA (mesi)	Superiore a 60 e fino a 180 mesi oltre 24 mesi massimo di preammortamento	
	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	parametro di riferimento + spread	2,25 %
TASSI	PARAMETRO DI RIFERIMENTO	IRS (Interest Rate Swap) Euro <i>Lettera</i> per durata finanziaria corrispondente alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano " il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito. Si precisa che in mancanza della rilevazione del parametro IRS a 13y e a 14y bisognerà utilizzare l'IRS 12Y per la durata a 13y e l'IRS a 15y per la durata a 14y.	IRS a 15 anni
	SPREAD		2,25 %
	TASSO DI MORA	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali	

(*) Tasso fisso valido per tutta la durata del finanziamento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

4.2 - MUTUO AGRARIO CHIROGRAFARIO BIOMASSE/BIOGAS – FONTI RINNOVABILI ASSISTITO DA FIDEIUSSIONE ISMEA A TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,06 %

Calcolato al tasso di interesse del 2,250 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 2,25 %) su un capitale di € 1.000.000,00 per la durata di 120 mesi.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

2,96 %

Calcolato al tasso di interesse del 2,250 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 2,25 %) su un capitale di € 1.000.000,00 per la durata di 180 mesi.

VOCI		COSTI	
	IMPORTO MINIMO FINANZIABILE	€ 25.000,00	
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	€ 1.250.000,00	
	DURATA (mesi)		Superiore a 60 e fino a 180 mesi oltre 24 mesi massimo di preammortamento
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	parametro di riferimento + spread	2,250 %
	PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE	Euribor 3/360 rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata	
	SPREAD		2,25 %
	TASSO DI MORA	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali	

(*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

5.1 MUTUO AGRARIO IPOTECARIO CONSOLIDAMENTO PASSIVITA' A TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,34 %

Calcolato al tasso di interesse del 2,75 % (parametro IRS a 15 anni maggiorato di uno spread pari a 2,75 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni

VOCI		COSTI	
	IMPORTO MINIMO FINANZIABILE	€ 25.000,00	
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	€ 1.250.000,00	
	DURATA (anni)	SUPERIORE A 5 FINO A 15 ANNI	
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO*	parametro di riferimento + spread	2,75 %
	PARAMETRO DI RIFERIMENTO	IRS (Interest Rate Swap) Euro <i>Lettera</i> per durata finanziaria corrispondente alla durata prescelta pubblicato sul quotidiano " il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito.	IRS a 15 anni
	SPREAD		2,75 %
	TASSO DI MORA	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali	

(*) Tasso fisso valido per tutta la durata del finanziamento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

5.2 MUTUO AGRARIO IPOTECARIO CONSOLIDAMENTO PASSIVITA' A TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,36 %

Calcolato al tasso di interesse del 2,750 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari a 2,75 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni

VOCI		COSTI	
	IMPORTO MINIMO FINANZIABILE	€ 25.000,00	
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	€ 1.250.000,00	
	DURATA (anni)	SUPERIORE A 5 FINO A 15 ANNI	
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO*	parametro di riferimento + spread	2,750 %
	PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE	Euribor 3/360 rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata	
	SPREAD		2,75 %
	TASSO DI MORA	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali	

() Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valor spread indicato.*

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

6.1 MUTUO AGRARIO CHIROGRAFARIO CONSOLIDAMENTO PASSIVITA' ASSISTITO DA FIDEIUSSIONE ISMEA A TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,25 %

Calcolato al tasso di interesse del 2,45 % (parametro IRS a 10 anni maggiorato di uno spread pari a 2,45 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 10 anni

VOCI		COSTI	
	IMPORTO MINIMO FINANZIABILE	€ 25.000,00	
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	€ 1.250.000,00	
	DURATA (anni)	SUPERIORE A 5 FINO A 10 ANNI	
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO*	parametro di riferimento + spread	2,45 %
	PARAMETRO DI RIFERIMENTO	IRS (Interest Rate Swap) Euro <i>Lettera</i> per durata finanziaria corrispondente alla durata prescelta pubblicato sul quotidiano " il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito.	IRS a 10 anni
	SPREAD		2,45 %
	TASSO DI MORA	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali	

(*) Tasso fisso valido per tutta la durata del finanziamento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

6.2 MUTUO AGRARIO CHIROGRAFARIO CONSOLIDAMENTO PASSIVITA' ASSISTITO DA FIDEIUSSIONE ISMEA A TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,28 %

Calcolato al tasso di interesse del 2,450 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari a 2,45 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 10 anni

VOCI		COSTI	
	IMPORTO MINIMO FINANZIABILE	€ 25.000,00	
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	€ 1.250.000,00	
	DURATA (anni)	SUPERIORE A 5 FINO A 10 ANNI	
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO*	parametro di riferimento + spread	
	PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE	Euribor 3/360 rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata	
	SPREAD		2,45 %
	TASSO DI MORA	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali	

() Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valor spread indicato.*

LE SEGUENTI VOCI DI SPESA SI RIFERISCONO A TUTTE LE TIPOLOGIE DI MUTUO

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

SOPRA EVIDENZIATI

		VOCI	COSTI
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	2,00 % sul capitale finanziato
		Rimborso spese	Nessuna
		Stime effettuate dal Servizio Tecnico della Banca	€ 280,00
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	GESTIONE PRATICA	Non prevista
		INCASSO RATA	Gratuita
		SPESE PER COMUNICAZIONI (ART. 118 DEL TUB)	Gratuite
		SPESE PER COMUNICAZIONI (ES. DOCUMENTO DI SINTESI PERIODICO ECC...) (ART. 119 E ART. 127-BIS DEL TUB)	€ 0,85 (se cartacee); Gratuite (se disposte on line)
		VARIAZIONE/ RESTRIZIONE/RINNOVAZIONE IPOTECA	€ 120,00 (oltre alle spese e competenze notarili e fiscali)
		ACCOLLO MUTUO	0,50% max € 300,00
		COMMISSIONE PER ESTINZIONE ANTICIPATA <i>(calcolata sull'importo del capitale estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione)</i>	2,00% (esempio su capitale estinto anticipatamente di euro 1.000,00: 1.000,00x2/100 = euro 20,00) Nessuna commissione o penale è dovuta nel caso di mutui concessi a persone fisiche che stipulano il contratto per l'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito allo svolgimento della propria attività economica professionale ed in caso di estinzione anticipata conseguente a portabilità
PIANO DI AMMORTAMENTO	TIPO DI AMMORTAMENTO	francese	
	TIPOLOGIA DI RATA	Rata a quote di capitale crescenti	
	PERIODICITÀ DELLE RATE MUTUI A TASSO FISSO	Trimestrale/ Semestrale/ Annuale	
	PERIODICITÀ DELLE RATE MUTUI A TASSO VARIABILE OLTRE 5 ANNI FINO A 15	Trimestrale/ Semestrale/ Annuale	
	PERIODICITÀ DELLE RATE MUTUI A TASSO VARIABILE OLTRE 15 ANNI FINO A 25	Trimestrale/Semestrale	
	PERIODICITÀ DELLE RATE MUTUI AGRARI IPOTECARI BIOMASSE/BIOGAS	Semestrale	
	PERIODICITÀ DELLE RATE MUTUI AGRARI IPOTECARI FONTI RINNOVABILI	Trimestrale/Semestrale	

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

	PERIODICITÀ DELLE RATE MUTUI AGRARI CONSOLIDAMENTO PASSIVITA'	Trimestrale/Semestrale
GARANZIA ISMEA	CONTRIBUZIONE PER GARANZIA SUSSIDIARIA ISMEA	Come da istruzioni applicative ISMEA. Per operazioni fino ad € 1.550.000 e durate oltre 60 mesi, le trattenute sono pari allo 0,75% dell'importo erogato.
	COMMISSIONE PER FIDEIUSSIONE DI ISMEA	A fronte del rilascio di fidejussione da parte di ISMEA, il Cliente è tenuto a corrispondere, per il tramite della Banca, una commissione di garanzia, determinata caso per caso da ISMEA

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO/INDICIZZAZIONE

MUTUI A TASSO VARIABILE

Data quotazione	Valore Euribor 360 – 3 mesi
25/09/2020	-0,498 %

MUTUI A TASSO FISSO

Data quotazione	Parametro di Riferimento	Valore
30/09/2020	IRS Euro Lettera a 02 Anni	-0,49 %
30/09/2020	IRS Euro Lettera a 03 Anni	-0,48 %
30/09/2020	IRS Euro Lettera a 04 Anni	-0,45 %
30/09/2020	IRS Euro Lettera a 05 Anni	-0,43 %
30/09/2020	IRS Euro Lettera a 06 Anni	-0,39 %
30/09/2020	IRS Euro Lettera a 07 Anni	-0,36 %
30/09/2020	IRS Euro Lettera a 08 Anni	-0,32 %
30/09/2020	IRS Euro Lettera a 09 Anni	-0,28 %
30/09/2020	IRS Euro Lettera a 10 Anni	-0,23 %

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

30/09/2020	IRS Euro Lettera a 11 Anni	-0,18 %
30/09/2020	IRS Euro Lettera a 12 Anni	-0,15 %
30/09/2020	IRS Euro Lettera a 13 Anni	-0,15 %
30/09/2020	IRS Euro Lettera a 14 Anni	-0,05 %
30/09/2020	IRS Euro Lettera a 15 Anni	-0,05 %
30/09/2020	IRS Euro Lettera a 20 Anni	0,02 %
30/09/2020	IRS Euro Lettera a 25 Anni	0,02 %

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

MUTUO AGRARIO PER INVESTIMENTO A TASSO VARIABILE

Parametro di riferimento Euribor 360 a 3 mesi rilevato al 25/09/2020				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata trimestrale per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
3,000 %	10	€ 2.903,02	€ 3.314,60	€ 2.491,44
3,000 %	15	€ 2.075,84	€ 2.521,39	€ 1.630,29
3,000 %	20	€ 1.666,82	€ 2.129,17	€ 1.204,47
3,000 %	25	€ 1.425,02	€ 1.897,30	€ 952,74

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

MUTUO AGRARIO PER INVESTIMENTO A TASSO FISSO

Parametro di riferimento Tasso IRS EURO LETTERA rilevato al 30/09/2020		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata trimestrale per € 100.000,00 di capitale
3,00 %	10	€ 2.903,02
3,00 %	15	€ 2.075,84

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

3,02 %	20	€ 1.669,85
3,02 %	25	€ 1.428,15

MUTUO AGRARIO BIOMASSE/BIOGAS A TASSO VARIABILE

Parametro di riferimento Euribor 360 a 3 mesi rilevato al 25/09/2020				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata semestrale per € 1.000.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,250 %	120	€ 68.643,63	€ 76.308,85	€ 60.978,41
2,550 %	180	€ 45.430,57	€ 54.098,13	€ 36.763,01

MUTUO AGRARIO BIOMASSE/BIOGAS A TASSO FISSO

Parametro di riferimento Tasso IRS EURO LETTERA rilevato al 30/09/2020		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata semestrale per € 1.000.000,00 di capitale
2,25 %	120	€ 68.643,63
2,55 %	180	€ 45.430,57

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

SERVIZI ACCESSORI

Commissioni per certificazione interessi passivi € 17,00

POLIZZA ASSICURATIVA OBBLIGATORIA SUI FABBRICATI

Il Cliente deve assicurare gli immobili su cui è iscritta l'ipoteca contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine.

Il Cliente potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'ISVAP e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali".

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

A tal fine il Cliente potrà scegliere di sottoscrivere la Polizza Allianz s.p.a. Qualora il cliente sceglie di sottoscrivere la Polizza assicurativa distribuita dalla Banca, la stessa non potrà essere vincolata in favore della Banca.

La polizza emessa da una Compagnia diversa dalla Allianz s.p.a. è vincolata a favore della Banca sulla base di un documento sottoscritto dalla Compagnia medesima il cui contenuto viene indicato dalla Banca.

I contenuti e i requisiti delle coperture assicurative sono riepilogati nel "Fascicolo Informativo" della Polizza che il Cliente può richiedere al soggetto che distribuisce il prodotto o sul sito della Compagnia emittente.

CONDIZIONI POLIZZA ALLIANZ PROPOSTA DALLA BANCA:

Assicurazione immobile obbligatoria (nel caso in cui l'operazione è garantita da un fabbricato ad uso residenziale)	Condizioni polizza Allianz S.p.A. proposta dalla Banca: 0,15 per mille del valore di stima dell'immobile, in ragione d'anno a copertura dei rischi derivanti da incendio, scoppio e fulmine che possono riguardare l'immobile ipotecato. E' facoltativa la scelta della Compagnia di Assicurazione.
Assicurazione immobile obbligatoria (nel caso in cui l'operazione è garantita da un fabbricato ad uso commerciale)	Condizioni polizza Allianz S.p.A. proposta dalla Banca: 0,60 per mille del valore di stima dell'immobile, in ragione d'anno a copertura dei rischi derivanti da incendio, scoppio e fulmine che possono riguardare l'immobile ipotecato. E' facoltativa la scelta della Compagnia di Assicurazione.
Assicurazione immobile obbligatoria (nel caso in cui l'operazione è garantita da un fabbricato ad uso industriale)	Condizioni polizza Allianz S.p.A. proposta dalla Banca: 0,80 per mille del valore di stima dell'immobile, in ragione d'anno a copertura dei rischi derivanti da incendio, scoppio e fulmine che possono riguardare l'immobile ipotecato. E' facoltativa la scelta della Compagnia di Assicurazione.

POLIZZA ASSICURATIVA SU BENI MOBILI

La Banca si riserva la facoltà di richiedere l'assicurazione (incendio-furto-rapina) sui beni mobili

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

registrati e non; il cliente può stipulare la polizza con una compagnia di suo gradimento (non distribuita dalla Banca). Tale polizza deve essere vincolata in favore della Banca, la quale fornisce al Cliente il testo del vincolo da allegare alla polizza.

Qualora il cliente scelga di sottoscrivere la Polizza assicurativa distribuita dalla Banca, la stessa non potrà essere vincolata in favore della Banca.

Si precisa che esclusivamente per il Mutuo Agrario Biomasse/Biogas e Mutuo Agrario Fonti Rinnovabili l'assicurazione sui beni mobili e non ha carattere obbligatorio, fermo restando la facoltà dell'impresa della scelta della Compagnia Assicurativa

POLIZZA ASSICURATIVA OPZIONALE

POLIZZA PPI

La polizza "Eurovita Protezione Finanziamento" è una polizza di tipo PPI (Payment Protection Insurance), prevede il pagamento di un premio unico, corrisposto in via anticipata e costituisce una soluzione assicurativa realizzata da Eurovita Assicurazioni, attraverso la quale il cliente può soddisfare l'esigenza di tutelarsi rispetto al verificarsi di eventi quali la morte o l'invalidità totale permanente.

La polizza può assicurare il caso morte oppure il caso morte più il caso invalidità permanente (totale o comunque maggiore o uguale del 66%). Al verificarsi di uno degli eventi coperti dalla polizza, nel corso della durata contrattuale, viene garantito il pagamento del capitale assicurato corrispondente al debito residuo risultante dal piano di ammortamento alla data dell'evento.

La polizza può essere abbinata sia a nuovi mutui, sia a mutui già in essere a condizione che siano in regolare ammortamento.

L'importo del premio, in caso di adesione da parte del Cliente, è calcolato dalla Compagnia in funzione di una serie di parametri quali ad esempio età dell'assicurato, professione, importo e durata del finanziamento, ecc.

Di seguito sono riportati alcuni esempi di determinazione del premio a carico del Cliente, sulla base di specifiche ipotesi; per ulteriori informazioni è possibile consultare il Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet della Compagnia Eurovita Assicurazioni all'indirizzo www.eurovita.it.

Esempio 1:

Età assicurato: 30 anni

Professione: Impiegato

Sport praticati: Nessuno

Fumatore: No

Durata del contratto: 10 anni

Frazionamento del premio: Unico

Tasso di ammortamento del finanziamento: 2,2%

Periodicità di ammortamento: Mensile

Capitale assicurato: Euro 100.000,00

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

Nelle ipotesi di cui sopra, il premio unico lordo per il *solo caso morte* è pari a Euro 399,00.
Il premio unico lordo nel *caso morte + invalidità permanente* $\geq 66\%$ è pari a Euro 676,00.

Esempio 2:

Età assicurato: 60 anni
Professione: Impiegato
Sport praticati: Nessuno
Fumatore: No
Durata del contratto: 10 anni
Frazionamento del premio: Unico
Tasso di ammortamento del finanziamento: 2,2%
Periodicità di ammortamento: Mensile
Capitale assicurato: Euro 100.000,00

Nelle ipotesi di cui sopra, il premio unico lordo per il *solo caso morte* è pari a Euro 5.194,00.
Il premio unico lordo nel *caso morte + invalidità permanente* $\geq 66\%$ è pari a Euro 16.408,00.

La polizza "Eurovita Protezione Finanziamento" **non è vincolante per ottenere il credito né per ottenerlo a condizioni agevolate.**

Annullamento del contratto assicurativo per estinzione anticipata o trasferimento del finanziamento:

Nel caso in cui l'Assicurato estingua anticipatamente il mutuo – anche a seguito di un operazione di surroga dell'ente finanziatore – le coperture assicurative cessano alle ore 24.00 del giorno di perfezionamento dell'estinzione o trasferimento del mutuo.

L'Assicurato ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato relativo al periodo residuo intercorrente tra la data di estinzione o trasferimento del finanziamento e la data di scadenza originaria del contratto di assicurazione, al netto dei costi amministrativi, in alternativa la Compagnia, su richiesta scritta dell'assicurato, potrà mantenere in vigore la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria a favore del nuovo beneficiario designato.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la banca
Perizia tecnica (effettuata da Società Service accreditate dalla Banca).	In dipendenza della complessità della perizia
Perizia di asseverazione* (effettuata da Società Service accreditate dalla Banca)	In dipendenza della complessità della perizia
Imposte	Secondo normativa tempo per tempo vigente

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

Spese di mediazione	Voce di spesa non sostenuta attraverso la Banca e determinata dal singolo mediatore ad esclusivo favore del medesimo.
Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio

() Il costo della "Perizia di asseverazione" è sostenuto dal Cliente in alternativa al costo della "Perizia tecnica". La "Perizia di asseverazione" può essere richiesta dalla Banca, nel caso in cui il Cliente fornisca documentazione redatta da tecnici non accreditati presso la Banca medesima, al fine di certificarne il contenuto.*

TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata dell'istruttoria	60 giorni
Disponibilità dell'importo	Al consolidamento della garanzia e comunque non prima di 11 giorni dalla data di iscrizione ipotecaria.

AVVERTENZE

Per le condizioni economiche relative al Servizio di gestione documentale si deve far riferimento al relativo Foglio Informativo disponibile in Filiale e sul sito internet della Banca.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo, con un preavviso di almeno giorni 30, pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che comunque non potrà essere superiore al 2%. Tale compenso non è dovuto ove ricorrano le seguenti ipotesi:

- in caso di mutuo concesso a persona fisica (ditta individuale) per l'acquisto o ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività
- in caso di estinzione anticipata conseguente a portabilità.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Dal momento in cui la parte mutuataria ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione totale anticipata, la Banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

Reclami

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca ai seguenti indirizzi:

- Ufficio Reclami Banca Popolare di Puglia e Basilicata – Via Ottavio Serena n. 13 – 70022 Altamura (BA);
- bppbreclami@bppb.it;
- bppbreclami@pec.bppb.it;

in alternativa allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca.

L'intermediario provvederà a rispondere entro 60 giorni dalla ricezione del reclamo.

Per i reclami afferenti i servizi di pagamento la Banca risponderà entro 15 giornate lavorative; in situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale l'utente di servizi di

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

pagamento otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera le 35 giornate operative.

Se il Cliente non rimane soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini di legge, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) -per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it-, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

Al fine della definizione stragiudiziale di eventuali controversie, prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria, anche in assenza di preventivo reclamo, il Cliente e/o la Banca devono, ai sensi dell'art. 5 comma 1 bis Decreto Legislativo 4 marzo 2010 n. 28, attivare, quale condizione di procedibilità, un procedimento di mediazione – finalizzato al raggiungimento di un accordo – ricorrendo:

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR. Per maggiori informazioni si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it dove è disponibile il relativo Regolamento;

- oppure ad uno degli altri Organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritto nell'apposito Registro degli organismi tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it

Il ricorso all'ABF assolve alla condizione di procedibilità di cui sopra.

LEGENDA	
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Garanzia sussidiaria ISMEA	Trattasi di garanzia sussidiaria rilasciata da ISMEA, la cui acquisizione e contribuzione è disciplinata dalle istruzioni operative disponibili sul sito www.ismea.it
Garanzia diretta ISMEA	Denominata anche "Fideiussione ISMEA". L'acquisizione e il pagamento sono disciplinate dalle istruzioni operative disponibili sul sito www.ismea.it
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
ISMEA	ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGROALIMENTARE
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI AGRARI - AGRO MUTUI

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 aumentata.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rimborso in un’unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento all'entrata in ammortamento e vengono corrisposti contestualmente al pagamento della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna: (a) individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM della categoria di operazione interessata, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite così individuato ed il tasso medio non può comunque essere superiore a 8 punti percentuali; (b) accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore al limite rilevato secondo le modalità di cui alla lettera (a).