

BREVE GUIDA DEI TERMINI BANCARI

AMMORTAMENTO = si definisce ammortamento il piano di restituzione di una somma concessa in forma di finanziamento (mutuo e/o prestito) nel prospetto vengono indicati, per ogni periodo di rimborso, l'importo della rata da versare (composta di quota capitale e quota interessi), la quota di capitale residuo e quella di debito già estinto;

BOLLO = si definisce bollo l'imposta che occorre versare allo Stato in determinate circostanze nello stipulare un contratto di mutuo. Per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi si può godere della totale esenzione dal bollo che viene sostituito da una imposta sostitutiva. L'aliquota dell'imposta varia dallo 0,20 allo 0,25 dell'importo erogato;

CAPITALE = il capitale è l'importo finanziato dalla banca al cliente, è una quota che non può cambiare durante tutta la durata del finanziamento ed è la somma che, aggiunta alla quota interessi (calcolata in percentuale sul capitale), va restituita alla banca stessa mediante il pagamento delle rate;

DEBITO RESIDUO = il debito residuo è la parte di capitale che il debitore deve ancora restituire alla banca;

EROGAZIONE = per erogazione si intende il processo con il quale un istituto di credito concede ad un soggetto richiedente una somma di denaro prestabilita. L'erogazione del denaro può essere contestuale e cioè immediato al momento dell'atto notarile, oppure differito per un periodo di tempo di norma di 10/15 giorni;

ESTINZIONE ANTICIPATA = secondo quanto stabilito dal Testo Unico Bancario tutti i contratti di mutuo e prestito possono essere estinti anticipatamente dai debitori (totalmente o anche soltanto in parte) prima dei termini stabiliti dal contratto. Alcune banche, nonostante la norma, impongono un limite di 18 mesi prima dei quali non si può procedere all'estinzione del debito. In alcuni casi l'estinzione anticipata del debito comporta il pagamento di una piccola penale detta (penale di estinzione) che consiste nel pagamento alla banca di una commissione di spesa;

EURIBOR = (Euro Inter Bank Offered Rate - tasso interbancario di offerta in Euro) è un tasso di riferimento, calcolato giornalmente, che indica il tasso di interesse medio delle transazioni in Euro tra le principali banche Europee. L'Euribor è un indicatore del costo del denaro a breve termine, ed è spesso usato come tasso base per calcolare interessi variabili. L'Euribor è di periodo e si può applicare -a 12 mesi- a 6 mesi- a 3 mesi. E' fissato giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea;

GARANZIA = si definisce garanzia un valore che il debitore fornisce all'istituto finanziatore a fronte della concessione di un finanziamento, il creditore può rivalersi sul bene dato in garanzia in caso di insolvenza (mancato o ritardato pagamento). In un mutuo solitamente la garanzia è l'ipoteca (mutuo ipotecario). Garanzie Personali sono quelle con cui il debitore, un socio o un terzo garantiscono il rimborso del finanziamento, qualora il debitore non sia in grado di estinguerlo con i propri mezzi finanziari;

INTERESSI DI MORA = Gli interessi di mora costituiscono una penale che il debitore deve pagare alla banca in caso di mancato pagamento di una o più rate del prestito ottenuto. Vanno calcolati a partire dal giorno successivo alla scadenza del pagamento della rata fino al giorno del pagamento, solitamente prevedono una maggiorazione del tasso di interesse pattuito che può variare tra l'1% e il 4%. A questa percentuale vanno aggiunte alcune spese accessorie (commissioni, lettere di sollecito, spese recupero credito);

IRS = L'IRS (Interest Rate Swap) è il tasso di riferimento che indica il tasso di interesse medio al quale i principali Istituti di Credito stipulano contratti a copertura del rischio di interesse. L'IRS viene utilizzato spesso come tasso base per calcolare interessi fissi, come quelli dei mutui. E' fissato giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea;

PORTABILITA' = la portabilità dei mutui (detta anche surroga) è una possibilità introdotta con la legge 40/2007. Grazie alla portabilità ogni mutuo può essere in qualsiasi momento trasferito da una banca all'altra che offra delle condizioni migliori, senza che il cliente debba sostenere alcun costo;

PREAMMORTAMENTO = Si intende il periodo iniziale in cui sono previste rate ridotte che ripagano solo gli interessi e non il capitale prestato;

PRESTITO BULLET = operazione finanziaria di credito in cui gli interessi vengono pagati totalmente al momento della scadenza;

RATING = per Rating si intende la valutazione della situazione economica- finanziaria di un soggetto o impresa, al fine di stabilire se ed in quale misura concedere prestiti. In sintesi misura il grado di solvibilità attribuito all'impresa da parte di un Istituto di Credito;

SPREAD = lo spread è una forma di remunerazione per la banca, la principale fonte di redditività sul costo del denaro. E' la commissione che in aggiunta al tasso di interesse, dà il tasso complessivo. Nei mutui a tasso fisso, il tasso sarà composto dall'IRS di durata + spread, nell'ipotesi di un tasso variabile, il tasso sarà composto dall'Euribor di periodo + spread;

TASSO ZERO = si definisce finanziamento a tasso zero un finanziamento in cui non viene applicato il T.A.N. (tasso annuo nominale). In genere viene proposto da concessionarie o punti vendita, solitamente è il venditore a farsi carico del pagamento degli interessi all'istituto di credito e/o è possibile che questi due soggetti si dividano la spesa degli interessi. Al cliente spetterà soltanto la restituzione del capitale e il pagamento delle spese aggiuntive;

T.A.E.G. = tasso annuo effettivo globale è l'indicatore di tasso di interesse di un'operazione di finanziamento. E' espresso in percentuale e indica il costo effettivo del finanziamento. Il TAEG comprende sia il Tasso annuo nominale, cioè la percentuale di interesse che grava sul prestito, sia le spese di emissione della pratica e della documentazione e tutte le altre spese caricate dalla banca.

USURA = in generale si considera usura un prestito che comporta tassi di interessi troppo alti rispetto agli standard. Con la legge 108/1996 sono stati stabiliti dei parametri oltre ai quali i tassi di interesse applicati su un finanziamento possono essere considerati usura. La Banca D'Italia individua trimestralmente il tasso effettivo globale medio in ogni categoria di finanziamento e pone come limite massimo il 50% di questo valore. Oltre questa soglia scatta il reato di Usura.