

BREVE GUIDA DEI TERMINI BANCARI

ACCOLLO = consiste nel subentro di un terzo nel rimborso del finanziamento assunto dal mutuatario originario;

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;

CAPITALE = il capitale è l'importo finanziato dalla banca al cliente, è immutabile per tutta la durata del mutuo e allo stesso debbono essere sommati gli interessi i quali, espressi in percentuale, rappresentano il corrispettivo che viene versato alla banca quale profitto per l'aver prestato la somma di denaro, la restituzione avviene mediante il pagamento delle rate;

CONVENZIONE = accordo che permette di offrire particolari condizioni agevolative su vari tipi di finanziamento, può essere istituita direttamente dalla banca con fondi propri o attraverso i confidi che gestiscono contribuzioni pubbliche a fronte del rilascio di garanzie sussidiarie ai loro soci per abbattere il costo degli interessi sulle operazioni di credito accese dalle banche;

DEBITO RESIDUO = il debito residuo è la parte di capitale che il debitore deve ancora restituire al creditore. Tale parte di capitale non comprende gli interessi maturati;

EROGAZIONE = l'atto con cui il finanziatore (banca o altro ente finanziario) versa l'importo concesso al debitore secondo gli accordi stabiliti. Rappresenta la fase conclusiva del finanziamento, con cui si perfeziona il contratto di credito;

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 interbank offered rate) è un indice e rappresenta una delle due componenti del tasso di interesse di un mutuo a tasso variabile. E' un valore che varia quotidianamente in relazione ai movimenti dei mercati finanziari. Viene calcolato come media ponderata dei tassi di interesse a cui avvengono le transazioni finanziarie in Euro tra le grandi banche europee. Viene diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea con quotazioni a 1 mese, 3 mesi, 6 mesi;

FINANZIAMENTO AGEVOLATO = sono considerate agevolate le operazioni che fruiscono di contributi erogati da enti pubblici operanti in ambito comunitario, nazionale e locale sia nel caso in cui l'erogazione del contributo avvenga presso la banca che ha posto in essere l'operazione che nel caso in cui l'agevolazione sia liquidata direttamente al beneficiario. Le operazioni di durata fino ai 18 mesi deliberate a tasso ordinario per le quali la concessione di una agevolazione pubblica intervenga solo successivamente alla delibera di concessione del finanziamento, possono considerarsi dal Garante a far tempo dalla data in cui viene confermata la presenza dell'agevolazione stessa, ferme restando tutte le altre condizioni di garantibilità. Il provvedimento agevolativo deve essere comunque emesso prima della scadenza dell'operazione;

FONDO DI GARANZIA = (legge 626/96) con il Fondo di garanzia per le piccole e medie imprese, l'Unione europea e lo Stato Italiano affiancano le imprese e i professionisti che hanno difficoltà ad accedere al credito bancario perché non dispongono di sufficienti garanzie. La garanzia pubblica, in pratica, sostituisce le costose garanzie normalmente richieste per ottenere un finanziamento. Il DL "Liquidità", convertito con Legge 40/2020, ha profondamente modificato le modalità operative del Fondo di garanzia semplificando le procedure, aumentando le coperture e ampliando la platea dei beneficiari. Il Fondo non interviene direttamente nel rapporto tra banca e cliente. Tassi di interesse, condizioni di rimborso ecc., sono lasciati alla contrattazione tra le parti. Ma sulla parte garantita dal Fondo non possono essere acquisite garanzie reali, assicurative o bancarie;

GARANZIA = si definisce garanzia un valore che il debitore fornisce all'istituto finanziatore a fronte della concessione di un finanziamento. Le garanzie vengono definite attive quando la banca le riceve e passive quando è la banca a rilasciarle a favore dei clienti. Per quanto riguarda le garanzie attive si distingue fra garanzie personali che attengono alla generale capacità patrimoniale di chi le ha prestate, debitore o altra persona e non sono quindi costituite su uno specifico bene ovvero garanzie reali. Per queste ultime la riscossione del credito è garantita da un bene mobile (in questo caso si parla di pegno) o da un bene immobile o mobile registrato (e allora si parla di ipoteca). Le garanzie reali danno al creditore il diritto di soddisfare il proprio credito con precedenza (prelazione) rispetto a coloro che ne sono sprovvisti;

GARANZIA ISMEA (già S.G.F.A. e F.I.G.) = si tratta di una garanzia sussidiaria a copertura delle operazioni di credito agrario, assistite da contribuzione pubblica che la banca trattiene una tantum sull'importo erogato, all'atto dell'erogazione del mutuo, corrispondente ad una percentuale pari allo 0,30. La stessa viene trattenuta anche su tutti i finanziamenti agrari con durata superiore ai 18 mesi;

E' automaticamente rilasciata da ISMEA ai sensi dell'articolo 43 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385.

La garanzia sussidiaria non è applicabile in assenza di valida e congrua garanzia primaria acquisita dalla banca finanziatrice a fronte del finanziamento erogato.

La garanzia - ed il versamento della relativa commissione - ha carattere obbligatorio per le banche che erogano i finanziamenti che presentino le caratteristiche di garantibilità previste dalla normativa di riferimento.

La garanzia sussidiaria è liquidata da ISMEA alla banca che subisca una perdita in seguito alla escussione della garanzia primaria;

INTERESSI DI MORA = sono una penale, espressa in termini percentuali e concordata in fase contrattuale, corrisposta dal debitore al creditore in caso di mancato o ritardato pagamento di una o più rate di rimborso, scattano in maniera automatica e si calcolano a partire dal giorno in cui doveva avvenire il pagamento; non è necessario siano le parti a provarne l'esistenza o l'ammontare. Più passano i giorni, maggiore sarà la cifra totale della sanzione. Vengono calcolati in misura maggiore rispetto al tasso pattuito nel contratto del finanziamento in misura di 2 e 4 punti percentuali. La formula matematica per il calcolo è la seguente: $\text{Importo dovuto} \times \text{tasso di mora} \times \text{numero di giorni di interessi maturati} : 365$. Il quoziente 365 è fisso mentre da una banca all'altra potrebbe variare il tasso di mora. Per l'applicazione degli interessi di mora non si deve superare il tasso soglia stabilito trimestralmente dalla Banca d'Italia, soglia anti usura;

IMPOSTA DI BOLLO = è tributo fiscale che viene trattenuto dall'ente creditore e viene applicato alla richiesta di prestiti e finanziamenti. Questo tributo può essere fisso o proporzionale. Rientra tra i costi ulteriori gravanti sul contratto di finanziamento che non sono ricompresi nel TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale). L'importo dell'imposta di bollo è attualmente 14,62 € per tutti i contratti di prestito con una durata di 18 mesi;

IMPOSTA SOSTITUTIVA = si applica sui finanziamenti di durata superiore a 18 mesi, consente l'esenzione

dall'imposta di bollo e da altre imposte gravanti sui mutui, viene calcolata in termini percentuali, attualmente l'aliquota è pari allo 0,25 dell'importo erogato. La banca procede al pagamento dell'imposta per conto del cliente sottraendola all'importo erogato;

IRS = acronimo di Interest Rate Swap, è il valore di riferimento del tasso di interessi applicato ad un mutuo a tasso fisso. Le banche, ma anche le finanziarie, sono sempre più restie a concedere mutui a tassi fissi, sia brevi che lunghi;

PORTABILITA' O SURROGA = consiste nella possibilità di chi ha in corso un mutuo di trasferirlo ad un'altra banca che gli offre le migliori condizioni presenti sul mercato e, allo stesso tempo, garantisce la stessa ipoteca iscritta a garanzia del vecchio mutuo. Per agevolare chi fa un mutuo la procedura di portabilità è stata semplificata dalla legge 40/2007, nota come legge Bersani bis. Successive agevolazioni sono state introdotte delle integrazioni con la legge Finanziaria per il 2008, in cui nei commi 450 e 451 si precisa che il mutuo viene trasferito alle condizioni stipulate tra il cliente e la banca subentrante, con l'esclusione di penali o altri oneri di qualsiasi natura. Ciò risulta vantaggioso per il cliente poiché l'operazione presenta costi ridotti o nulli;

PREAMMORTAMENTO = si intende il periodo iniziale in cui sono previste rate ridotte, dove si pagano solo gli interessi e non il capitale prestato, gli interessi di preammortamento sono quelli che maturano tra il giorno della stipula del contratto di mutuo e la data di pagamento della prima rata;

PRESTITO BULLET = trattasi di un tipo di finanziamento che prevede un rimborso in un'unica soluzione, alla fine del periodo, dove l'intero capitale verrà restituito insieme agli interessi passivi maturati, prevede un'unica rata finale composta dal capitale + interessi. Di norma la durata del prestito "bullet" (proiettile) varia da un minimo di un 1 mese ad un massimo di 18 mesi;

RATING = è uno strumento di valutazione che permette di tenere sotto controllo il livello di rischio di imprese o la qualità dei titoli obbligazionari. Il suo valore viene espresso in lettere ed in base a questo viene stabilito una sorta di premio del rischio che deve essere richiesto all'azienda per un determinato investimento, misura il grado di solvibilità attribuito all'impresa da parte di un istituto di credito. Tra le dieci principali agenzie si differenziano "Standard & Poor's" e "Moody's" poiché forniscono valutazioni sia per tipo di emittente che per strumento finanziario;

RINEGOZIAZIONE = cambiare le condizioni del contratto con la banca che l'ha erogato. È una pratica che avviene a costo zero ed è uno strumento utile per evitare di dover sottostare ad oneri finanziari diventati troppo pesanti da sostenere;

SCONTO BANCARIO = è l'operazione con la quale la banca anticipa al cliente un credito non ancora giunto a maturazione, chiedendo in garanzia il deposito del titolo da cui tale credito emerge (per esempio una cambiale). La banca quindi acquista crediti dai propri clienti. Il prezzo di acquisto è inferiore a quello nominale del credito di quale punto percentuale prendendo a riferimento il tasso di sconto. La banca non anticipa l'intero importo del credito, bensì una somma inferiore, trattenendo presso di sé una quota pari al tasso di sconto cioè il tasso di interesse praticato su tale operazione;

SPESE D'ISTRUTTORIA = importo addebitato ai clienti della banca che chiedono un fido. Si tratta di spese connesse all'impostazione della pratica, allo studio dei documenti, alla ricerca di informazioni sul conto del richiedente e così via;

SPREAD = è una delle due componenti del tasso di interesse di un mutuo; è un valore stabilito contrattualmente che rimane fisso nel tempo e che comprende il margine di guadagno della banca e le varie spese di gestione.

Sommata ad uno specifico tasso di riferimento preso sul mercato, determina il tasso di interesse applicato al mutuo dalla banca, questo varia a seconda del tipo di mutuo, della durata, del cliente e delle condizioni di mercato. Maggiore è lo spread, maggiore è il rischio che la banca si assume quando concede un determinato mutuo;

TAEG = tasso effettivo globale sui prestiti erogati da banche e finanziarie.

Il tasso è calcolato tenendo conto, oltre che degli interessi, anche di tutti gli altri oneri accessori che gravano sul prestito (spese d'istruttoria, spese ipotecarie, diritti fissi, spese d'incasso, ecc.) che aumentano l'onere effettivo assunto dal debitore. Per legge il TAEG deve essere evidenziato nei contratti e nei documenti pubblicitari per dare la massima trasparenza alle operazioni (il cui costo non può essere percepito dal solo tasso d'interesse);

TAN = è il tasso di interesse puro applicato ad un finanziamento, da utilizzare come termine di paragone con il tasso di rendimento delle attività finanziarie, con il tasso di sconto, ecc. Non corrisponde tuttavia al tasso d'interesse realmente applicato al finanziamento, ma al tasso effettivo periodale moltiplicato per il numero di periodi in cui l'anno è ripartito;

TEGM = risulta dalla rilevazione effettuata ogni tre mesi dalla Banca d'Italia per conto del Ministro dell'Economia e delle Finanze. Le tabelle dei TEGM sono pubblicate nella Gazzetta Ufficiale, sui siti della Banca d'Italia e del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Il TEGM, comprensivo di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse quelle per imposte e tasse, si riferisce agli interessi annuali praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari per operazioni della stessa natura. La classificazione delle operazioni per categorie omogenee, che tiene conto della natura, dell'oggetto, dell'importo, della durata, dei rischi e delle garanzie è effettuata ogni anno dal Ministro dell'Economia e delle Finanze, che affida alla Banca d'Italia la rilevazione dei dati;

TASSO ZERO = è una particolare tipologia di credito a consumo. In questo caso viene offerta al consumatore finale la possibilità di acquistare un bene o un servizio pagando a rate l'importo dovuto senza che questo sia maggiorato dagli interessi. In un prestito a tasso zero è il TAN (Tasso Annuo Nominale) a essere azzerato. Avere un finanziamento con un TAN pari a zero significa che nel calcolo della rata mensile non viene inserita una quota di interessi, ma ciò non vuol dire che il finanziamento sia del tutto privo di spese a carico del cliente. Il TAEG potrebbe essere diverso da zero, per effetto della presenza di costi di istruttoria, di spese accessorie o di commissioni per l'incasso delle rate. Prima di richiedere un finanziamento è importante verificare le condizioni economiche del prestito, controllando il volume del TAEG in modo da avere un'indicazione precisa dei costi effettivi legati all'operazione. I prestiti a tasso zero sono spesso utilizzati dai rivenditori convenzionati come strumento promozionale al fine di invogliare i consumatori all'acquisto di un bene e incrementare il proprio giro d'affari;

USURA BANCARIA = consiste nell'applicazione di tassi d'interesse particolarmente elevati, quando a monte vi è stato il prestito di una somma di denaro. In questo caso il prestito comporta tassi di interessi troppo alti rispetto agli standard. La Banca D'Italia individua trimestralmente il tasso effettivo globale medio in ogni categoria di finanziamento. Dal 14/05/2011 il limite oltre il quale gli interessi sono ritenuti usurari è calcolato aumentando il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali (vedi Comunicato del Dipartimento del Tesoro del 18 maggio 2011). Oltre questa soglia scatta il reato di Usura. La normativa relativa all'usura bancaria permette di sanzionare gli enti erogatori (banche e finanziarie) che infrangono quanto previsto dall'Art.1 Legge 108/96 e dall'Art.2 della Legge 108/96, dando la possibilità al debitore di ricevere un'assistenza legale, qualora richiesta, atta a dimostrare l'illegalità dell'atto sottoscritto.