

Foglio informativo relativo al Mutuo Ipotecario AGRICOLTURA VIVA Tasso Variabile

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

Credito Cooperativo ravennate, forlivese e imolese Soc. coop.

Piazza della Libertà, 14 - 48018 - Faenza (RA)

Tel.: 0546 604781 - Fax: 0546 660212

Sito web: www.labcc.it - Email: segreteria@labcc.it - PEC: labcc@legalmail.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Ferrara e Ravenna n. 01445030396 e P. IVA Gruppo IVA GBCI n. 15240741007

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 5387, Cod. ABI: 08542.3

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A105340

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

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

(Cognome e Nome/Ragione Sociale)

(Indirizzo)

(Recapito telefonico e indirizzo e-mail)

(Iscrizione ad Albo o Elenco)

(Numero di iscrizione all'Albo o Elenco)

(Qualifica)

Che cos'è il mutuo ipotecario agrario

Il mutuo ipotecario agrario è un finanziamento di scopo disciplinato dagli 43 e ss. del D.Lgs 1.9.93 n. 385 (TUB) e viene concesso ad imprese che svolgono attività di produzione agricola, forestale e zootecnica; imprese che operano nei settori connessi e collaterali alle attività agricole e zootecniche (attività di manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti); imprese agrituristiche qualora tale attività risulti connessa, complementare e subordinata a quella agricola, che deve rimanere principale. Rientrano tra le attività connesse e collaterali a favore dell'agricoltura anche quelle di natura informatica, di ricerca, di sperimentazione, di risparmio energetico e di trattamento industriale dei residui agroalimentari.

Il mutuo ipotecario agrario è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi) il cui rimborso viene garantito da ipoteca su immobili. Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.

Il tasso di interesse è variabile. Le periodicità delle rate è mensile.

La durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).

Il mutuo ipotecario agrario è garantito da ipoteca su immobili. La banca può richiedere anche altri tipi di garanzie quali ad esempio:

- Cambiale agraria;
- Privilegio speciale ex art. 46 T.U.B.;
- Pegno titoli e/o denaro, e/o su merci (es. su prodotti agricoli e alimentari DOP IGP) e/o su documenti rappresentativi di merci;
- Fidejussione.

I finanziamenti di credito agrario a breve e medio termine sono assistiti da privilegio legale sui frutti pendenti del fondo, prodotti finiti e in corso di lavorazione, merci, scorte, materie prime ed altri beni comunque acquistati con il finanziamento stessi e sui crediti, anche futuri, derivanti dalla vendita dei beni suddetti.

Le operazioni di credito agrario, qualora ne ricorrano i requisiti previsti dalla normativa, possono essere, altresì, assistite dalla garanzia (diretta o sussidiaria) di ISMEA, Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Agroalimentare.

Nel caso in cui il finanziamento venga assistito da agevolazione pubblica, l'Ente delegato rilascia un nulla osta finalizzato alla concessione di un finanziamento da perfezionare al tasso di riferimento in vigore alla data stipula.

Se il mutuo è concesso a persone fisiche (imprenditori agricoli), può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze 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 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

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che la banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse. Solo se il mutuatario non è un consumatore o una micro-impresa, il contratto può prevedere la possibilità, per la Banca, di modificare in via unilaterale anche i tassi di interesse, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predeterminati nel contratto medesimo.

Il mutuo ipotecario può avere ad oggetto l'erogazione di somme in valuta estera, il cui rimborso deve essere effettuato nella stessa valuta. In tal caso può verificarsi nel corso del rapporto un aumento del valore della valuta estera prescelta rispetto all'euro, con un conseguente aggravio di oneri (rischio di cambio) per il cliente.

Che cos'è il Mutuo Ipotecario Agricoltura Viva Tasso Variabile

Finalità: finanziamento ipotecario a medio-lungo termine riservato alle aziende agricole. Il finanziamento è assistito da una garanzia ipotecaria normalmente acquisita sul diritto di proprietà di un fabbricato rurale, un fondo agricolo o di un immobile ad uso residenziale (quando l'abitazione è al servizio di impresa agricola ed è l'abitazione del conduttore e/o del proprio nucleo familiare). Caratteristiche: finanziamento a tasso variabile. Tasso di interesse variabile - il tasso di interesse è calcolato effettuando la somma algebrica tra l'indice di riferimento e lo spread previsto. Indici di riferimento: Euribor 6 mesi base 360 arrotondato ai 10 centesimi superiori. Qualora al momento della rilevazione periodica la quotazione di tale indice sia negativa, per il corrispondente periodo di applicazione il parametro si intende pari a zero.

Condizioni economiche

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO AGRARIO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 8,41240%

riferito ad un mutuo ipotecario agrario di euro 100.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 7,40000%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: polizza assicurativa obbligatoria con premio annuo anticipato di Assimoco SpA - AgricolTU: il calcolo considera un fabbricato colonico ad uso agricolo con annessa porzione ad uso abitativo, copertura Incendio, somma assicurata 100.000 euro, franchigia di tipo medium.

Sono stati inclusi nel calcolo del TAEG i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sotto indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto:

Istruttoria: 2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 800,00 euro

Perizia tecnica: 750,00 euro

Imposta sostitutiva: 250,00 euro

Altre garanzie obbligatorie: 750,00 euro una tantum.

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 250,00 euro

Spese incasso rata: 3,90 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 2,50 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria ASS.OBBL.INC/SCOPPIO FULM.PR.PERIOD: 150,00 euro corrisposto in modalità annuale anticipato

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	99.999.999,99 euro
Durata minima	un mese
Durata massima	TRENTA anni
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno commerciale

Tassi massimi

Tasso di preammortamento nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	Euribor 6mesi,m.m.p,div.360,arr.to per eccesso ai 10cent.suprilevato da Il Sole 24 Ore e amm.to da EMMI;se min 0 e'0.
Valore parametro di indicizzazione	+2,90000%
Spread	+ 4,50000%
Di conseguenza il tasso di interesse di preammortamento nominale annuo è pari al	7,40000%
Parametro di indicizzazione	

Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Euribor 6mesi,m.m.p,div.360,arr.to per eccesso ai 10cent.suprilevato da Il Sole 24 Ore e amm.to da EMMI;se min 0 e'0.	
Valore parametro di indicizzazione	+2,90000%
Spread	+ 4,50000%
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	7,40000%
Tasso di mora	1,80000 in piu' rispetto al tasso del mutuo

Spese massime

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 800,00 euro
Perizia tecnica	750,00 euro per importi fino a 250.000,00 euro; 1.500,00 euro per importi fino a 750.000,00 euro; 3.000,00 euro per importi superiori a 750.000,00. 250,00 euro perizia per aggiornamento S.A.L.
Altre garanzie obbligatorie: Commissioni garanzie di ISMEA - Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Agroalimentare	Per rilascio di garanzia sussidiaria (fino all'importo di euro 1.550.000): • 0,30% per operazioni di finanziamento di durata fino a 18 mesi; • 0,50% per operazioni di finanziamento di durata superiore a 18 mesi e fino a 60 mesi; • 0,75% in caso di per operazioni di finanziamento di durata superiore a 60 mesi. Per rilascio di garanzia diretta: commissione una tantum sull'importo garantito calcolata e comunicata in base al rilascio della garanzia da parte di ISMEA. .
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca	250,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	3,90 euro
- mediante SDD	6,80 euro
- per cassa	3,90 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	2,50 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per sollecito di pagamento*:	
- cartaceo	5,16 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	0,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	5,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 10,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	150,00 euro
Rinnovazione ipoteca	210,00 euro
Accollo mutuo	150,00 euro
Rinegoziazione mutuo	150,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	250,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	2,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale, con un minimo di 150,00 euro e con un massimo di 150,00 euro, 0,00010% del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale, con un minimo di 75,00 euro e con un massimo di 75,00 euro

* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.

Piano di ammortamento	
Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese 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.
Tipologia di rata	Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento del parametro di riferimento.
Periodicità delle rate	mensile

Ultime rilevazioni del parametro di indicizzazione (fonte Il sole 24 ore)

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
Euribor 6mesi,m.m.p,div.360,arr.to per eccesso ai 10cent.suprilevato da Il Sole 24 Ore e amm.to da EMMI;se min 0 e'0.	01/10/2026	+2,90000
Euribor 6mesi,m.m.p,div.360,arr.to per eccesso ai 10cent.suprilevato da Il Sole 24 Ore e amm.to da EMMI;se min 0 e'0.	01/09/2026	+2,80000
Euribor 6mesi,m.m.p,div.360,arr.to per eccesso ai 10cent.suprilevato da Il Sole 24 Ore e amm.to da EMMI;se min 0 e'0.	01/08/2026	+2,70000
Euribor 6mesi,m.m.p,div.360,arr.to per eccesso ai 10cent.suprilevato da Il Sole 24 Ore e amm.to da EMMI;se min 0 e'0.	01/07/2026	+2,60000
Euribor 6mesi,m.m.p,div.360,arr.to per eccesso ai 10cent.suprilevato da Il Sole 24 Ore e amm.to da EMMI;se min 0 e'0.	01/06/2026	+2,60000
Euribor 6mesi,m.m.p,div.360,arr.to per eccesso ai 10cent.suprilevato da Il Sole 24 Ore e amm.to da EMMI;se min 0 e'0.	01/05/2026	+2,50000
Euribor 6mesi,m.m.p,div.360,arr.to per eccesso ai 10cent.suprilevato da Il Sole 24 Ore e amm.to da EMMI;se min 0 e'0.	01/04/2026	+2,30000
Euribor 6mesi,m.m.p,div.360,arr.to per eccesso ai 10cent.suprilevato da Il Sole 24 Ore e amm.to da EMMI;se min 0 e'0.	01/03/2026	+2,20000
Euribor 6mesi,m.m.p,div.360,arr.to per eccesso ai 10cent.suprilevato da Il Sole 24 Ore e amm.to da EMMI;se min 0 e'0.	01/02/2026	+2,20000
Euribor 6mesi,m.m.p,div.360,arr.to per eccesso ai 10cent.suprilevato da Il Sole 24 Ore e amm.to da EMMI;se min 0 e'0.	01/01/2026	+2,20000
Euribor 6mesi,m.m.p,div.360,arr.to per eccesso ai 10cent.suprilevato da Il Sole 24 Ore e amm.to da EMMI;se min 0 e'0.	01/12/2025	+2,20000
Euribor 6mesi,m.m.p,div.360,arr.to per eccesso ai 10cent.suprilevato da Il Sole 24 Ore e amm.to da EMMI;se min 0 e'0.	01/11/2025	+2,20000

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del parametro al momento della stipula.

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 24 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 24 mesi
7,40000%	10	1.181,81 euro	1.269,36 euro	1.097,88 euro
7,40000%	15	921,34 euro	1.025,36 euro	823,34 euro
7,40000%	20	799,49 euro	916,26 euro	690,65 euro
7,40000%	25	732,50 euro	859,73 euro	614,54 euro

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai mutui ipotecari, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.labcc.it).

Servizi accessori

Polizza assicurativa obbligatoria Ai fini della concessione del finanziamento e' richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: copertura dell'immobile dal rischio di incendio e da altri eventi che possano comprometterne l'integrita' (per esempio fulmine, esplosione e scoppio); vincolo a favore del Credito Cooperativo ravennate, forlivese e imolese Soc. coop.; premio annuo o unico, purché venga fornita una continuità di copertura fino al termine del finanziamento. Il cliente, l'eventuale terzo datore di ipoteca e i loro aventi causa sono obbligati, per tutta la durata del finanziamento ipotecario, ad assicurare e mantenere assicurato l'immobile concesso in garanzia contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nel presente Foglio Informativo. Per maggiori informazioni relative a tali polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative.	Assimoco SpA - AgricoltU: Sezione Sezione Incendio, eventi naturali ed altri danni ai beni con copertura Incendio; franchigia di tipo: small, medium o large; bene assicurabile: fabbricato con destinazione d'uso agricolo; soggetto assicurabile: proprietario conduttore; set informativo disponibile su www.assimoco.it
Polizza assicurativa obbligatoria ASS.OBBL.INC/SCOPPIO FULM.PR.PERIOD	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG 150,00 euro; Modalità di pagamento: annuale anticipato

Altre spese da sostenere

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

Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato

Tempi di erogazione

- Durata dell'istruttoria: entro trenta dalla presentazione della documentazione completa.
- Disponibilità dell'importo: entro un giorno dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste.

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 10 giorni pagando un compenso stabilito dal contratto, non superiore al 2,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale, con un minimo di 150,00 euro e con un massimo di 150,00 euro, 0,00010% del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale, con un minimo di 75,00 euro e con un massimo di 75,00 euro.

Il compenso onnicomprensivo non è dovuto:

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

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

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento della rata; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovute.

PORTABILITÀ DEL MUTUO

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 10 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Credito Cooperativo ravennate, forlivese e imolese Soc. coop. - Piazza della Libertà, 14 - 48018 - Faenza (RA), mail segreteria@labcc.it e PEC labcc@legalmail.it), che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti 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
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it.

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Glossario

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.

ISMEA	ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) è un ente pubblico economico istituito con l'accorpamento dell'Istituto per Studi, Ricerche e Informazioni sul Mercato Agricolo (già ISMEA) e della Cassa per la Formazione della Proprietà Contadina, con decreto legislativo 29 ottobre 1999 n. 419, concernente il "riordinamento del sistema degli enti pubblici nazionali" e per ultimo con l'accorpamento dell'Istituto sviluppo agroalimentare (ISA) Spa e la Società gestione fondi per l'agroalimentare (SGFA) s.r.l. con Legge 28 dicembre 2015, n. 208. Nell'ambito delle sue funzioni istituzionali l'ISMEA realizza servizi informativi, assicurativi e finanziari e costituisce forme di garanzia creditizia e finanziaria per le imprese agricole e le loro forme associate, al fine di favorire l'informazione e la trasparenza dei mercati, agevolare il rapporto con il sistema bancario e assicurativo, favorire la competitività aziendale e ridurre i rischi inerenti alle attività produttive e di mercato.
Garanzia sussidiaria ISMEA	La garanzia sussidiaria è automaticamente rilasciata da ISMEA a fronte delle operazioni di credito agrario poste in essere ai sensi dell'articolo 43 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385 che sorgano sotto particolari condizioni indicate dalla normativa che ne regola l'attività. 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.
Garanzia diretta ISMEA	La garanzia diretta ISMEA è disciplinata dal decreto 22 marzo 2011 del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze. 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 richiesto da Basilea 2. Si distingue quattro tipologie di garanzia diretta ISMEA: fideiussione, cogaranzia, controgaranzia, garanzia di portafoglio. Fatti salvi eventuali regimi di aiuto autorizzati, per le garanzie dirette è dovuta a ISMEA una commissione una tantum pari ad una percentuale dell'importo della garanzia concessa.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
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.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
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.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	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 individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.