

## Foglio informativo n. 461/088

### Finanziamenti a Medio/Lungo Termine destinati alle Imprese

### Finanziamento Neoimpresa

#### Informazioni sulla banca

##### Intesa Sanpaolo S.p.A.

Sede legale e amministrativa: Piazza San Carlo 156 - 10121 Torino.  
 Per chiamate dall'Italia: 800.303.303.  
 Per chiamate dall'Estero: +39.011.80.19.200.  
 Sito Internet: [www.intesasanpaolo.com](http://www.intesasanpaolo.com).  
 Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5361.  
 Capogruppo del Gruppo Bancario "Intesa Sanpaolo", iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari.  
 Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia.  
 Registro delle Imprese di Torino e Codice Fiscale 00799960158.  
 Rappresentante del Gruppo IVA "Intesa Sanpaolo" Partita IVA 11991500015 (IT11991500015).  
 Codice A.B.I. 3069.2.

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

Nome e Cognome/ Ragione Sociale	Sede (Indirizzo)	Telefono e E-mail
Iscrizione ad Albi o Elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco	Qualifica

#### Che cos'è un Finanziamento a Medio Lungo Termine

È un finanziamento destinato al sostegno dei programmi d'investimento e sviluppo delle imprese.  
 La durata è sempre superiore a 18 mesi sino ad un massimo, di norma, di 10 anni.  
 Il finanziamento può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".  
 L'impresa rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile.

**Per saperne di più:** la guida "La Centrale dei Rischi in parole semplici" è disponibile sul sito [www.Bancaditalia.it](http://www.Bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito internet della banca.

#### Finanziamento Neoimpresa: caratteristiche e rischi

È un finanziamento a medio-lungo termine dedicato alle **imprese di nuova o recente costituzione**.  
 Consente di sostenere le diverse esigenze finanziarie collegate ai piani di avvio e sviluppo del business delle nuove imprese ed offre condizioni di particolare favore a fronte dell'utilizzo del Fondo di Garanzia per le PMI ex L. 662/96 e s.m.i., tramite Garanzia Diretta ovvero attraverso la Controgaranzia di Consorzi Fidi

**A cosa serve:** a finanziare qualsiasi spesa di **investimento materiale o immateriale** ammortizzabile purché riconducibile all'attività tipica promossa dalla nuova impresa, quali ad esempio:

- investimenti fissi (impianti, macchinari, eventuali componenti immobiliari, ecc.);
- investimenti immateriali (marchi, brevetti, licenze, ricerca, pubblicità, ecc.);
- eventuali fabbisogni di capitale circolante indotti dagli investimenti in misura non superiore al 20% degli stessi.

Il finanziamento può essere concesso fino al 75%, elevabile all'80% in caso di "Start up Innovative", degli investimenti documentati (IVA esclusa).

È sempre richiesto un apporto minimo di "nuovi" mezzi propri da parte dei promotori delle iniziative in misura non inferiore al 25% del programma da finanziare, da versare e documentare prima dell'erogazione del finanziamento (in caso di operazione a s.a.l. antecedentemente alla prima erogazione). Nel caso di "Start up Innovative" i mezzi propri,

anche già versati, non dovranno risultare inferiori al 20% del programma da finanziare, considerando sia gli investimenti effettuati in precedenza sia il nuovo piano di investimenti.

Nel caso di società di capitali si intendono per mezzi propri l'aumento di Capitale Sociale e/o l'apporto Soci in c/aumento Capitale Sociale e/o il finanziamento dei Soci rimborsabile solo alla scadenza del finanziamento erogato.

Nel caso di Società di persone e di Ditte Individuali l'apporto di mezzi propri può essere autocertificato da parte della clientela.

**A chi si rivolge:** Il finanziamento è riservato ad aziende operanti in Italia con i requisiti di PMI, secondo la definizione dell'Unione Europea, che si trovano nella fase iniziale del loro ciclo di vita ovvero nella fase di avvio dell'attività produttiva, iniziata da meno di due anni alla data di richiesta di finanziamento alla Banca. Fanno eccezione le "Start up innovative" come definite ai sensi dell' art. 25 della L. 221 del 17/12/2012 e s.m.i. (Società di capitali, costituite anche in forma cooperativa, da non più di 60 mesi e che hanno quale oggetto sociale, esclusivo o prevalente, lo sviluppo, la produzione e la commercializzazione di prodotti o servizi innovativi ad alto valore tecnologico, le cui azioni o quote rappresentative del capitale sociale non sono quotate su un mercato regolamentato o su un sistema multilaterale di negoziazione. Per tali imprese è prevista l'iscrizione in una specifica sezione del Registro Imprese presso la CCIAA ed una serie di agevolazioni di varia natura).

Non rientrano tra i destinatari del presente finanziamento le "Nuove Imprese" che abbiano scopi "finanziari" o di partecipazione, nonché le nuove iniziative riconducibili ai comparti:

- immobiliare (sia le attività finalizzate alla realizzazione di immobili destinati alla vendita e/o alla messa a reddito, sia il commercio e/o la gestione di immobili);
- "Energy" con particolare riferimento agli investimenti esclusivamente dedicati alla produzione di energia;
- turistico-alberghiero, limitatamente agli investimenti immobiliari in strutture ricettive;
- agricolo.

Il finanziamento è rivolto esclusivamente a **clienti "non consumatori"**.

**Tipologie di Finanziamento Erogate:** Finanziamento Neoimpresa può essere richiesto con tre varianti:

• **Finanziamento a tasso variabile.**

Prevede che il tasso di interesse possa variare a scadenze prestabilite rispetto al tasso di partenza secondo le oscillazioni del parametro di riferimento.

Il tasso variabile è consigliabile alle imprese che vogliono un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e possono sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

• **Finanziamento a tasso fisso.**

Prevede che il tasso di interesse rimanga fisso per tutta la durata del finanziamento. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile alle imprese che vogliono essere certe, 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.

• **Finanziamento con erogazioni a stato avanzamento lavori (s.a.l.).**

Prevede l'erogazione a stato avanzamento lavori (s.a.l.), in funzione della documentazione dell'avanzamento del programma di investimento.

Le modalità della fase di stato avanzamento lavori (s.a.l.) e della successiva fase di ammortamento vengono stabilite al momento della stipula del contratto di mutuo/finanziamento.

Nel periodo di erogazioni a stato avanzamento lavori vengono corrisposti solo interessi; il tasso applicato può essere fisso o variabile e gli interessi vengono liquidati con periodicità mensile, trimestrale o semestrale o a scadenza fissa fine mese.

Nel periodo di ammortamento il tasso può essere **fisso** o **variabile** ed il rimborso avviene mediante pagamento posticipato di rate comprensive di capitale ed interesse a decorrere dal 1<sup>o</sup> giorno del mese successivo a quello della stipula dell'atto di erogazione finale con messa in ammortamento.

La durata massima del periodo di erogazione a s.a.l. non può superare i 24 mesi dalla stipula del contratto ed è compresa nella durata complessiva del finanziamento. Le somme erogate a stato avanzamento lavori verranno messe automaticamente in ammortamento alla data stabilita in sede di stipula del contratto.

**Conto corrente:** Per l'erogazione del finanziamento il Cliente deve essere titolare di un conto corrente presso la banca erogante, ad eccezione delle microimprese, identificate secondo quanto previsto al D. Lgs. 6/9/2005 n° 206 (Titolo III, Capo I, Art. 18: "...omissis d-bis) "microimprese": entità, società o associazioni, che, a prescindere dalla forma giuridica, esercitano un'attività economica, anche a titolo individuale o familiare, occupando meno di dieci persone e realizzando un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a due milioni di euro, ai sensi dell'articolo 2, paragrafo 3, dell'allegato alla raccomandazione n.2003/361/CE della Commissione, del 6 maggio 2003; omissis.."). In tali casi, l'erogazione del finanziamento potrà avvenire mediante accredito su conto corrente presso la Banca erogante o presso altra banca o per cassa. Il pagamento delle rate di rimborso del finanziamento potrà avvenire esclusivamente mediante addebito su conto corrente intestato al cliente presso la Banca erogante o presso altra banca.

Diversamente da quanto sopra indicato, a titolo esemplificativo, nei casi come quello riferibile al Decreto del 9 novembre 2017 n. 174 (Regolamento), di cui all'art. 1 del D.L. 20 giugno 2017 n. 91, convertito con modificazioni dalla Legge 3 agosto 2017 n. 123, concernente la misura incentivante "Resto al Sud", il Cliente, anche se "microimpresa", è tenuto ad aprire un conto corrente.

Con riferimento alla misura incentivante Resto al Sud, la Banca propone il Conto BusinessInsieme.

Per ulteriori dettagli sul conto corrente si rinvia alla sezione Servizi accessori del presente Foglio Informativo.

### Caratteristiche comuni

**Modalità di calcolo degli interessi:** Gli interessi vengono conteggiati, utilizzando un tasso variabile, in funzione di quanto previsto dal contratto, oppure un tasso fisso che non varia per tutta la durata del finanziamento. Per il periodo di erogazione a s.a.l. possono essere applicate modalità di calcolo degli interessi differenti rispetto alla fase di ammortamento.

Al riguardo si sottolinea che l'indennizzo dovuto alla Banca in caso di **estinzione anticipata** del finanziamento prevede una modalità di calcolo diversa tra le due tipologie di tasso di interesse scelte (tasso variabile e tasso fisso) come indicato nelle condizioni economiche.

**Garanzie:** la Banca può richiedere, in funzione alle valutazioni di merito creditizio, garanzie reali o personali nonché vincoli o specifiche cautele.

In caso di intervento assistito dalla Garanzia Diretta del Fondo di Garanzia per le PMI ex L.662/96 e s.m.i. la stessa sarà richiesta in misura non inferiore al 70% del finanziamento. In tal caso, essendo la banca soggetto richiedente accreditato presso il Fondo, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

In caso di garanzia rilasciata da Confidi la stessa dovrà essere controgarantita dal Fondo di Garanzia per le PMI ex L.662/96 e successive modifiche e integrazioni e dovrà essere accordata in misura non inferiore al 70% del finanziamento.

Il ricorso alla Garanzia del Fondo di Garanzia per le PMI ex L.662/96 e s.m.i. modifiche e integrazioni, il cui scopo è di facilitare l'accesso al credito delle PMI attraverso l'intervento di garanzia dello Stato, (sia diretta che indiretta in caso di garanzia di Confidi controgarantiti sul Fondo ex L.662/96) comporta, necessariamente, il rispetto di tutti gli ulteriori requisiti e disposizioni previsti dal regolamento del Fondo di Garanzia stesso reperibile sul sito internet [www.fondidigaranzia.it](http://www.fondidigaranzia.it).

Qualora sia richiesta garanzia ipotecaria il Cliente è tenuto ad **assicurare** contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine **l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca** per tutta la durata del finanziamento.

La Banca non distribuisce tale tipo di polizza. 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'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali". La polizza deve essere **vincolata a favore della Banca** per tutta la durata del finanziamento.

**Modalità di rimborso:** Il rimborso del prestito può avvenire in base al **Piano di ammortamento "Francese"**, al **Piano di ammortamento "Italiano"** o a **Piani di ammortamento "personalizzati"** (da concordarsi con la banca in funzione di eventuali esigenze finanziarie delle imprese).

**Per i finanziamenti con erogazioni a s.a.l.** le scadenze sono stabilite sia per il periodo a s.a.l. sia per il successivo periodo di ammortamento con scadenza fissa a fine mese la periodicità potrà essere mensile, trimestrale o semestrale.

### Rischi di Finanziamento Neoimpresa

- **Finanziamento a tasso variabile.**

Il rischio principale è legato alla possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso iniziale con conseguente aumento dell'importo delle rate.

- **Finanziamento a tasso fisso.**

Il rischio principale è legato alla impossibilità di beneficiare di eventuali riduzioni del tasso di interesse rispetto al tasso iniziale, che rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.

Inoltre, in caso di estinzione anticipata del finanziamento l'indennizzo dovuto alla Banca è maggiore rispetto a quello previsto per i finanziamenti a tasso variabile (come indicato nelle condizioni economiche).

## Condizioni economiche

### Quanto può costare Finanziamento Neoimpresa

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) e Costo Complessivo del Credito

##### Esempio 1 - Microimpresa

Il tasso è calcolato su un finanziamento erogato ad un'impresa qualificabile come "microimpresa", di durata 10 anni (con garanzia ipotecaria) e di durata 5 anni (senza garanzia ipotecaria), senza preammortamento e di importo di € 100.000,00. Sono state considerate le spese di istruttoria, incasso rata e avviso di scadenza o quietanza di pagamento, invio comunicazioni di legge, imposta sostitutiva<sup>1</sup>, conto corrente<sup>2</sup>.

In caso di finanziamento con garanzia ipotecaria/privilegio, è stato considerato anche il premio della polizza<sup>3</sup> contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine sull'immobile oggetto della garanzia ipotecaria o sui beni oggetto di privilegi. Tale tipologia di polizza non è distribuita dalla Banca.

Nel caso di impresa qualificabile come "microimpresa" il TAEG è ridotto dell'importo delle spese relative al conto corrente in quanto è considerato un servizio accessorio facoltativo; in tali casi per quantificare l'incidenza del costo del conto corrente sul finanziamento, è necessario confrontare il "Costo Complessivo del Credito" con il TAEG.

<sup>1</sup>l'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione (attualmente pari allo 0,25%), sul finanziamento assistito da garanzia ipotecaria.

<sup>2</sup>€ 224,00 comprensivi, ipotizzando la rendicontazione online, delle spese per conteggio interessi e competenze, del minimo per spese registrazione di ogni operazione e dell'imposta di bollo.

<sup>3</sup>importo stimato sulla base dei valori medi di mercato in € 900,00 in quanto tale tipologia di polizza non è distribuita dalla Banca.

	TAN	TAEG	Costo Complessivo
<b>Tasso Variabile1 - Ammortamento italiano.</b>			
<b>Rata Mensile</b>			
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	8,965%	10,348%	10,903%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	12,365%	14,205%	14,795%
<b>Rata Trimestrale.</b>			
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	8,926%	10,150%	10,689%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	12,326%	13,915%	14,477%
<b>Rata Semestrale.</b>			
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	8,752%	9,812%	10,328%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	12,152%	13,454%	13,976%
<b>Tasso Variabile1 - Ammortamento Francese</b>			
<b>Rata Mensile</b>			
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	8,965%	10,252%	10,747%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	12,365%	14,129%	14,671%

**Rata Trimestrale.**

• con garanzia ipotecaria (10 anni)	8,926%	10,065%	10,548%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	12,326%	13,851%	14,369%

**Rata Semestrale.**

• con garanzia ipotecaria (10 anni)	8,752%	9,736%	10,201%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	12,152%	13,399%	13,884%

**Tasso Fisso - Ammortamento Francese**
**Rata Mensile**

• con garanzia ipotecaria (10 anni)	7,700%	8,722%	9,225%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	10,500%	11,834%	12,381%

**Rata Trimestrale.**

• con garanzia ipotecaria (10 anni)	7,800%	8,708%	9,199%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	10,500%	11,648%	12,171%

**Rata Semestrale.**

• con garanzia ipotecaria (10 anni)	8,000%	8,807%	9,279%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	10,500%	11,452%	11,942%

<sup>1</sup> Il TAEG / Costo Complessivo del Credito sono calcolati sulla scorta del tasso variabile composto dal tasso Euribor 1/3/6 mesi rilevato il 27/09/2024

Nel caso di finanziamenti a tasso variabile o con una componente variabile nella determinazione del tasso, il TAEG sopra riportato è meramente indicativo in quanto il valore del tasso iniziale viene ipotizzato costante per tutta la durata del finanziamento.

Le condizioni economiche indicate nel seguito rappresentano i valori massimi previsti dalla banca. Al momento della stipula del contratto, una o più delle singole voci di costo potranno essere convenute in misura inferiore a quella pubblicizzata, nel rispetto dei limiti previsti dalla Legge 108/96.

**Esempio 2 - Impresa non qualificabile come Microimpresa**

Nel caso di finanziamento erogato ad un'impresa non qualificabile come "microimpresa", il tasso è calcolato su un finanziamento di durata 10 anni (con garanzia ipotecaria) e di durata 5 anni (senza garanzia ipotecaria), senza preammortamento e di importo di € 100.000,00. Sono state considerate le spese di istruttoria, incasso rata e avviso di scadenza o quietanza di pagamento, invio comunicazioni di legge, imposta sostitutiva<sup>1</sup>, conto corrente<sup>2</sup>.

In caso di finanziamento con garanzia ipotecaria/privilegio, è stato considerato anche il premio della polizza<sup>3</sup> contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine sull'immobile oggetto della garanzia ipotecaria o sui beni oggetto di privilegi. Tale tipologia di polizza non è distribuita dalla Banca.

<sup>1</sup>l'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione (attualmente pari allo 0,25%), sul finanziamento assistito da garanzia ipotecaria.

<sup>2</sup>€ 224,00 comprensivi, ipotizzando la rendicontazione online, delle spese per conteggio interessi e competenze, del minimo per spese registrazione di ogni operazione e dell'imposta di bollo,

<sup>3</sup>importo stimato sulla base dei valori medi di mercato in € 900,00 in quanto tale tipologia di polizza non è distribuita dalla Banca.

Durata del finanziamento	TAN	TAEG
<b>Tasso Variabile(1) - Ammortamento italiano.</b>		
<b>Rata mensile</b>		
con garanzia ipotecaria (10 anni)	8,965%	10,903%
senza garanzia ipotecaria (5 anni)	12,365%	14,795%
<b>Rata Trimestrale</b>		
con garanzia ipotecaria (10 anni)	8,926%	10,689%
senza garanzia ipotecaria (5 anni)	12,326%	14,477%
<b>Rata Semestrale</b>		
con garanzia ipotecaria (10 anni)	8,752%	10,328%

senza garanzia ipotecaria (5 anni)	12,152%	13,976%
<b>Tasso Variabile(1) - Ammortamento Francese</b>		
<b>Rata mensile</b>		
con garanzia ipotecaria (10 anni)	8,965%	10,747%
senza garanzia ipotecaria (5 anni)	12,365%	14,671%
<b>Rata Trimestrale</b>		
con garanzia ipotecaria (10 anni)	8,926%	10,548%
senza garanzia ipotecaria (5 anni)	12,326%	14,369%
<b>Rata Semestrale</b>		
con garanzia ipotecaria (10 anni)	8,752%	10,201%
senza garanzia ipotecaria (5 anni)	12,152%	13,884%
<b>Tasso Fisso - Ammortamento Francese</b>		
<b>Rata mensile</b>		
con garanzia ipotecaria (10 anni)	7,700%	9,225%
senza garanzia ipotecaria (5 anni)	10,500%	12,381%
<b>Rata trimestrale</b>		
con garanzia ipotecaria (10 anni)	7,800%	9,199%
senza garanzia ipotecaria (5 anni)	10,500%	12,171%
<b>Rata semestrale</b>		
con garanzia ipotecaria (10 anni)	8,000%	9,279%
senza garanzia ipotecaria (5 anni)	10,500%	11,942%

<sup>(1)</sup>il TAEG è calcolato sulla scorta del tasso variabile composto dal tasso Euribor 1/3/6 mesi rilevato il 27/09/2024

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e, in caso di finanziamento con garanzia ipotecaria/privilegio, l'iscrizione dell'ipoteca/privilegio. Vanno altresì considerati le spese, secondo il tariffario del professionista, per la valutazione dei beni immobili offerti in garanzia qualora la banca si avvalga di Periti esterni incaricati dalla stessa.

Nel caso di impresa qualificabile come "microimpresa" il TAEG è ridotto dell'importo delle spese relative al conto corrente in quanto è considerato un servizio accessorio facoltativo; in tali casi per quantificare l'incidenza del costo del conto corrente sul finanziamento, è necessario confrontare il "Costo Complessivo del Credito" con il TAEG.

### Dettaglio condizioni economiche.

Descrizione	Valore.	
	Tasso Fisso.	Tasso Variabile.
Importo finanziabile	Il finanziamento può essere concesso fino al 75% elevabile all'80% in caso di "Start up Innovative" degli investimenti documentati (IVA esclusa). In caso di intervento assistito dalla Garanzia Diretta del Fondo di Garanzia per le PMI ex L.662/96 l'importo minimo finanziabile è pari a € 10.000,00.	
Durata	<b>Minimo:</b> 2 anni <b>Massimo:</b> 10 anni comprendendo l'eventuale periodo di preammortamento (la durata massima del periodo di erogazione a s.a.l. non può superare i 24 mesi ed è compresa nella durata complessiva del finanziamento). (Qualora il finanziamento sia assistito dalla garanzia diretta del Fondo di Garanzia per le PMI ex L.662/96 o da garanzia rilasciata da Confidi ex art. 107 T.U.B. e controgarantita dal suddetto Fondo, l'erogazione finale con messa in ammortamento deve avvenire, come richiesto dalla normativa del Fondo, entro 18 mesi dalla data di emissione della garanzia.)	

### Tassi.

Tasso di interesse nominale annuo	Finanziamenti assistiti da garanzia ipotecaria: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 8,50% ;</li> <li>• 8,30% con Fondo di Garanzia 662/96.</li> </ul> Finanziamenti senza garanzia ipotecaria: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10,50%;</li> <li>• 9,500% con Fondo di Garanzia ex L. 662/96 .</li> </ul>	Parametro di indicizzazione + spread. Qualora la somma algebrica tra il valore del parametro e dello spread determini un risultato di segno negativo, il tasso è comunque fissato a zero essendo in ogni caso il cliente tenuto a restituire l'importo capitale erogato.
Parametro di indicizzazione	Non previsto.	Euribor base 360 a 1/ 3 /6 mesi (in funzione della periodicità della rata), rilevato il penultimo giorno lavorativo bancario del mese precedente la decorrenza di ciascuna rata.
Spread	Non previsto.	Finanziamenti assistiti da garanzia ipotecaria: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6,800 punti percentuali;</li> <li>• 6,500 punti percentuali con Fondo di garanzia 662/96.</li> </ul> Finanziamenti senza garanzia ipotecaria: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 9,000 punti percentuali;</li> <li>• 8,000 punti percentuali con Fondo di Garanzia ex L. 662/96.</li> </ul>
Tasso di interesse nominale annuo sulle erogazioni a s.a.l. (stato avanzamento lavori)	Finanziamenti assistiti da garanzia ipotecaria: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 8,50%</li> <li>• 8,30% con Fondo di Garanzia 662/96.</li> </ul> Finanziamenti senza garanzia ipotecaria: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10,50%</li> <li>• 9,50% con Fondo di Garanzia 662/96.</li> </ul> Gli interessi vengono liquidati con periodicità mensile, trimestrale, semestrale con scadenza fissa fine mese.	EURIBOR base 360 a 1,3,6 mesi - rilevato il penultimo giorno lavorativo bancario del mese antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata maggiorato di uno spread:  Finanziamenti assistiti da garanzia ipotecaria: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6,800 punti percentuali.</li> <li>• 6,500 punti percentuali con Fondo di Garanzia 662/96</li> </ul> Finanziamenti senza garanzia ipotecaria: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 9,00 punti percentuali</li> <li>• 8,00 punti percentuali con Fondo di garanzia 662/96.</li> </ul> Qualora la somma algebrica tra il valore del parametro e dello spread determini un risultato di segno negativo, il tasso è comunque fissato a zero essendo in ogni caso il cliente tenuto a restituire l'importo capitale erogato.  Gli interessi vengono liquidati con periodicità mensile, trimestrale, semestrale con scadenza fissa fine mese.
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo	Uguale al tasso di interesse nominale annuo
Tasso di mora	Tasso contrattuale (come sopra determinato) pro-tempore vigente + 2,00 punti percentuali	

**Spese.**

**Spese per la stipula del contratto.**

Istruttoria.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,5000% sull'importo del finanziamento richiesto, con un minimo di € 200,00</li> <li>• 1,00% sull' importo del finanziamento richiesto, con un minimo di € 200,00 in caso di finanziamenti assistiti da garanzia diretta del Fondo di Garanzia per le PMI ex L. 662/96</li> </ul>
Perizia tecnica.	Per i casi di perizia esterna si rimanda alla sezione Altre Spese da Sostenere.
Abbandono domanda di finanziamento.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,5000% sull'importo della domanda, con un minimo di € 200,00</li> <li>• 0,75% sull' importo della domanda, con un minimo di € 200,00 in caso di finanziamenti assistiti da garanzia diretta del Fondo di Garanzia per le PMI ex L. 662/96</li> </ul>

**Spese per la gestione del rapporto.**

Invio comunicazioni:

Costo emissione comunicazioni di legge cartacea	€ 0,70 per invio.	€ 0,70 per invio.
Costo emissione comunicazioni di legge online	€ 0,00. Per avere la rendicontazione on line è necessario aderire ai servizi a distanza della Banca e utilizzare le relative credenziali di accesso; i servizi a distanza sono offerti nell'ambito del contratto denominato 'MyKey' e ai titolari dei contratti 'Servizi via internet, cellulare e telefono per aziende ed enti' oppure 'Inbiz'. Per maggiori informazioni sui servizi a distanza consultare i fogli informativi dedicati.	

Incasso rata e avviso di scadenza o quietanza di pagamento	• Rata mensile: € 4,00	• Rata mensile: € 4,00
	• Rata trimestrale: € 4,00	• Rata trimestrale: € 4,00
	• Rata semestrale: € 4,00	• Rata semestrale: € 4,00

Estinzione anticipata anche parziale (volontaria oppure a seguito di decadenza dal beneficio del termine, di risoluzione del contratto di finanziamento, di recesso dallo stesso o di procedure concorsuali)	<b>Finanziamenti fino a € 15.000.000,00:</b> Commissione a griglia 3% entro la prima metà di durata del finanziamento; oltre il 2% del capitale estinto anticipatamente.	Commissione 1% del capitale estinto anticipatamente.
--	--	--



**Finanziamenti oltre € 15.000.000,00** (il compenso sarà pari alla differenza - se positiva - tra il Tasso euro IRS su vita media alla stipula e il Tasso euro IRS (o Euribor se inferiore ai 12 mesi) su vita media residua alla data di estinzione, moltiplicata per la vita media residua alla data di estinzione e per il capitale residuo all'estinzione.

Se il destinatario del mutuo è una persona fisica (esercitante attività economica o professionale) che stipula il mutuo per finanziare l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliare adibita allo svolgimento della propria attività non è dovuto alcun compenso.

La differenza eventualmente dovuta sarà pagabile alla Banca al suo valore attuale alla data di estinzione; il tasso di attualizzazione applicato sarà pari al Tasso euro IRS su vita media residua alla data di estinzione. Se la vita media residua all'estinzione fosse inferiore ai 12 mesi si farà riferimento ai tassi Euribor e non più ai tassi euro IRS.

La vita media del finanziamento è calcolata come media ponderata delle durate dei periodi (in anni) per i quali il finanziamento viene erogato dove i pesi sono rappresentati dalle percentuali di capitale in posizione calcolate rispetto al capitale originario. Per periodo si intende l'intervallo di tempo compreso tra due date di ammortamento.

Qualora la vita media residua del finanziamento da estinguere fosse inferiore a 3 mesi non sarà dovuto alcun compenso.

Se il destinatario del mutuo è una persona fisica (esercitante attività economica o professionale) che stipula il mutuo per finanziare l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliare adibita allo svolgimento della propria attività non è dovuto alcun compenso.

Variazione/ Restrizione Ipoteca	€ 180,00	€ 180,00
Accollo/Voltura Mutuo	€ 51,00	€ 51,00
Rinnovazione Ipoteca	€ 130,00 per lotto	€ 130,00 per lotto
Cancellazione Ipoteca	€ 51,00 oltre agli oneri notarili, qualora eseguita, per espressa richiesta dell'impresa, a mezzo di atto notarile (*)	
Rilascio certificato di sussistenza del credito	€ 51,00	€ 51,00
Riesame pratica già deliberata ed erogata	0,5000% sull'importo del capitale residuo al momento della richiesta di riesame da parte dell'impresa, con un minimo di € 100,00, qualora la richiesta comporti istruttoria e/o atti interni/esterni della Banca.	
Spese di conto corrente (**)	Vedere paragrafo dedicato a "Servizi accessori"	

#### Piano di ammortamento.

Tipo di ammortamento	Francese	Francese su 1° tasso o Italiano
Tipologia di rata	Fissa	Variabile
Periodicità delle rate	Mensile / Trimestrale / Semestrale	

(\*) Occorre precisare che la cancellazione dell'ipoteca è una conseguenza automatica dell'avvenuta estinzione del mutuo. In particolare, la Banca è tenuta a trasmettere al conservatore, cioè l'ufficio pubblico dei registri immobiliari, la

comunicazione di estinzione del mutuo - entro trenta giorni dalla data dell'evento - senza applicare alcun onere. Il conservatore, una volta ricevuta la comunicazione procede d'ufficio alla cancellazione dell'ipoteca.

(\*\*) Da includere nel calcolo degli indicatori di costo del credito ( TAEG / Costo Complessivo del Credito) nel caso in cui il conto corrente di appoggio venga aperto nei 30 giorni antecedenti la data di domanda del finanziamento.

### Ultime rilevazioni del parametro di riferimento.

Data rilevazione.	Valore - Euribor 1 mese.	Valore - Euribor 3 mesi.	Valore - Euribor 6 mesi.
30/07/2024	3,611%	3,631%	3,585%
29/08/2024	3,602%	3,505%	3,376%
27/09/2024	3,365%	3,326%	3,152%

Il parametro Euribor base 360 a 1 / 3 / 6 mesi (in ragione della periodicità della rata) viene rilevato il penultimo giorno lavorativo bancario del mese precedente la decorrenza di ciascuna rata.

### Calcolo esemplificativo dell'importo della rata.

#### Finanziamento Neoimpresa a tasso **VARIABILE** (ammortamento Francese) - per € 100.000,00 di capitale.

	Durata del finanziamento	Tasso di interesse applicato.	Importo rata.
<b>Rata mensile.</b>			
Con garanzia ipotecaria.	10 anni	10,165%	€ 1.358,90
Senza garanzia ipotecaria.	5 anni	12,365%	€ 2.277,28
<b>Rata trimestrale.</b>			
Con garanzia ipotecaria.	10 anni	10,126%	€ 4.061,05
Senza garanzia ipotecaria.	5 anni	12,326%	€ 6.840,80
<b>Rata semestrale.</b>			
Con garanzia ipotecaria.	10 anni	9,952%	€ 8.063,23
Senza garanzia ipotecaria.	5 anni	12,152%	€ 13.703,27

#### Finanziamento Neoimpresa a tasso **FISSO** (ammortamento Francese) - per € 100.000,00 di capitale.

	Durata del finanziamento	Tasso di interesse applicato.	Importo della rata.
<b>Rata mensile.</b>			
Con garanzia ipotecaria.	10 anni	8,500%	€ 1.239,85
Senza garanzia ipotecaria.	5 anni	10,500%	€ 2.149,39
<b>Rata trimestrale.</b>			
Con garanzia ipotecaria.	10 anni	8,500%	€ 3.736,19
Senza garanzia ipotecaria.	5 anni	10,500%	€ 6.490,70
<b>Rata semestrale.</b>			
Con garanzia ipotecaria.	10 anni	8,500%	€ 7.521,98
Senza garanzia ipotecaria.	5 anni	10,500%	€ 13.108,15

Il **Tasso Effettivo Globale Medio** (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alla categoria di operazione di "Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese"/"Mutui con garanzia ipotecaria", può essere consultato in filiale e sul sito internet, indicato nella sezione "Informazioni sulla banca", nella sezione dedicata alla Trasparenza.

### Altre spese da sostenere

Al momento della stipula del finanziamento l'impresa può sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	<b>Se acquistati attraverso la banca/intermediario</b>
Perizia tecnica	In caso di ricorso a Periti Esterni incaricati dalla Banca, secondo il tariffario del professionista
Accertamenti peritali successivi alla perizia iniziale	€ 206,00 per ciascun accertamento.
Onere notarile	Secondo il tariffario del professionista
Assicurazione immobile da incendio	L'assicurazione è richiesta nel caso in cui il finanziamento sia assistito da ipoteca e riguarda il bene su cui è stato iscritto il vincolo ipotecario. La Banca non distribuisce tale tipo di polizza. Il Cliente deve, quindi, stipularla con una Compagnia iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'Ivass ed autorizzata ad operare nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali". I costi dell'assicurazione sono riportati sul fascicolo informativo che deve essere consegnato dal soggetto che propone la polizza. La polizza dovrà essere <b>vincolata a favore della Banca e depositata presso la medesima</b> per tutta la durata dell'operazione.
Costo della Garanzia del Fondo L. 662/96	È prevista, nei casi stabiliti dalle Disposizioni Operative del Fondo, l'applicazione da parte del Fondo medesimo di una commissione "una tantum" variabile in funzione della tipologia dell'operazione finanziaria garantita, della dimensione e della localizzazione dell'impresa, calcolata in percentuale sulla base dell'importo garantito con un massimo dell'1% fatti salvi casi di esclusione previsti dalle Disposizioni Operative del Fondo di Garanzia o da eventuali norme transitorie al tempo vigenti. Per conoscere i dettagli e di casi di esclusione dell'applicazione della commissione, cfr. disposizioni reperibili sul sito <a href="http://www.fondidigaranzia.it/normativa-e-modulistica/modalita-operative">www.fondidigaranzia.it/normativa-e-modulistica/modalita-operative</a> . A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono escluse le Start Up Innovative e le Imprese Femminili. Nei casi in cui, a seguito della delibera di ammissione del Fondo, l'operazione garantita non sia perfezionata con le modalità e nei termini fissati dal regolamento, potrà essere richiesta una commissione di importo pari a euro 300,00.

**Trattamento tributario:** I contratti di finanziamento a medio e lungo termine sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposte di registro, di bollo e, quando previste, quelle ipotecarie e catastali). La banca può, in accordo con il cliente e a seguito di specifica opzione da esercitarsi per iscritto in contratto, optare per la corresponsione di un'imposta sostitutiva prevista dal D.P.R. 601/73 e s.m.i. (in percentuale sull'importo erogato (o messo a disposizione nei casi apc), nella misura pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione (attualmente generalmente pari allo 0,25%).

In particolare la banca opta per il regime fiscale di imposta sostitutiva quando è più conveniente per l'Impresa, come ad esempio per le operazioni assistite da ipoteca.

Nel caso di finanziamenti assistiti da garanzia rilasciata da Confidi è previsto il pagamento di spese e commissioni calcolate in percentuale sulla base della garanzia emessa come pubblicizzate dai singoli Confidi.

## Servizi Accessori

### Conto corrente per l'erogazione del finanziamento

Qualora il Cliente non sia già titolare di un conto corrente presso la Banca erogante o presso il sistema bancario, la Banca propone Conto ordinario per clienti non consumatori.

Per la clientela che la banca classifica come Small Business (cioè imprese con fatturato singolo o di gruppo inferiore a 2,5 milioni di euro e fidi accordati all'impresa o al gruppo inferiori a 1 milione di euro) la Banca propone Conto BusinessInsieme.

### Che cos'è il conto corrente

Il conto corrente è un contratto con il quale la Banca svolge un servizio di cassa per il cliente: custodisce i suoi risparmi e gestisce il denaro con una serie di servizi (versamenti, prelievi e pagamenti nei limiti del saldo disponibile). Al conto corrente sono di solito collegati altri servizi quali carta di debito, carta di credito, assegni, bonifici, domiciliazione delle bollette, fido.

Il conto corrente è un prodotto sicuro. Il rischio principale è il rischio di controparte, cioè l'eventualità che la Banca non sia in grado di rimborsare al correntista, in tutto o in parte, il saldo disponibile. Per questa ragione la Banca aderisce al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia che assicura a ciascun correntista una copertura fino a € 100.000,00.

Altri rischi possono essere legati allo smarrimento o al furto di carta di debito, carta di credito, assegni, dati identificativi e parole chiave per l'accesso al conto su internet, rischi che possono essere ridotti al minimo se il correntista osserva le comuni regole di prudenza e attenzione.

### Conto ordinario non consumatori

Qui di seguito si riepilogano i costi del Conto ordinario per clienti non consumatori, connessi al solo utilizzo del finanziamento ed inclusi nel relativo calcolo degli indicatori di costo del credito (TAEG / Costo Complessivo del Credito).

#### Spese fisse.

##### Tenuta del conto.

Canone annuo	Non previsto
Numero di operazioni incluse nel canone mensile annuo	Non previsto
Spese per conteggio interessi e competenze:	
<i>per periodicità trimestrale</i>	€ 33,00
<i>per periodicità semestrale</i>	€ 66,00
<i>per periodicità annuale</i>	€ 132,00

#### Spese variabili.

##### Tenuta del conto.

Costo di registrazione di ogni operazione (in aggiunta al costo dell'operazione)	€ 1,60
minimo	€ 15,00 calcolata su base trimestrale a fine periodo e/o all'estinzione.
Invio estratto conto cartaceo	€ 0,70
Invio estratto conto on line	€ 0,00 (1)

Oltre a questi costi va considerata l'imposta di bollo annua di € 100,00 (pari a € 8,33 al mese) obbligatoria per legge.

(1) Per avere la rendicontazione on line è necessario aderire ai servizi a distanza della Banca e utilizzare le relative credenziali di accesso; i servizi a distanza sono offerti nell'ambito del contratto denominato 'MyKey' e ai titolari dei contratti 'Servizi via internet, cellulare e telefono per aziende ed enti' oppure 'Inbiz'. Per maggiori informazioni sui servizi a distanza consultare i fogli informativi dedicati.

### Recesso

Si può recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza penalità e senza spese di chiusura del conto.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Se il Cliente chiede la chiusura del conto con comunicazione consegnata alla Banca o inviata tramite posta, la chiusura avviene entro i seguenti termini:

- 3 giorni lavorativi, se al conto non sono collegati altri rapporti o servizi. Il termine decorre dalla data in cui la Banca riceve la richiesta di chiusura del conto;
- 12 giorni lavorativi, se al conto sono collegati altri rapporti o servizi. Il termine decorre dalla data in cui la Banca riceve la richiesta di chiusura del conto ed è subordinato al fatto che il Cliente restituisca le carte di pagamento collegate al conto e fornisca le istruzioni per definire i rapporti o servizi collegati.

Nel predetto termine di 12 giorni la Banca acquisisce i dati delle operazioni relative ai rapporti o servizi collegati al conto e definisce il saldo di chiusura. Il termine può tuttavia essere superato se, per la definizione di alcuni rapporti o servizi, la Banca deve acquisire dati da soggetti terzi (tali fattispecie sono indicate nel Foglio Informativo relativo al conto corrente).

### Conto BusinessInsieme

**Conto BusinessInsieme** è il conto corrente pensato per tutti i clienti che svolgono un'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale (con fatturato inferiore a 2,5 milioni di euro) che permette di comporre liberamente la propria offerta, scegliendo l'insieme di prodotti e servizi più adatti alle proprie esigenze. La formula del conto, infatti, prevede un unico costo mensile complessivo, che include i canoni di determinati servizi che il cliente sceglie di collegare al conto.

Per ogni prodotto o servizio sottoscritto, il costo mensile complessivo aumenta di un ammontare pari al costo mensile di tale servizio. In caso di scioglimento del rapporto contrattuale relativo ad uno o più prodotti o servizi precedentemente collegati, il costo mensile complessivo si riduce di un ammontare pari al costo di tali servizi.

Qui di seguito si riepilogano i costi del **Conto BusinessInsieme**, sulla base dell'offerta commerciale proposta dalla Banca, connessi al solo utilizzo del finanziamento ed inclusi nel relativo calcolo degli indicatori di costo del credito (TAEG/Costo Complessivo del Credito).

### Voci di costo

Spese per l'apertura del conto	Non previste spese
Canone mensile base Insieme 10	€ 10,00 (canone annuo € 120,00)
Canone mensile base Insieme 25	€ 25,00 (canone annuo € 300,00)
Canone mensile base Insieme Illimitato	€ 30,00 (canone annuo € 360,00)
Numero di operazioni trimestrali il cui costo di registrazione è incluso nel canone mensile base Insieme 10	30
Numero di operazioni trimestrali il cui costo di registrazione è incluso nel canone mensile base Insieme 25	75
Numero di operazioni trimestrali il cui costo di registrazione è incluso nel canone mensile base Insieme Illimitato	Illimitato
Spese trimestrali per conteggio interessi e competenze	Incluse nel canone mensile base
Costo di registrazione di ogni operazione (in aggiunta al costo dell'operazione)	€ 1,60 oltre i limiti trimestrali previsti
Invio estratto conto on line (canone mensile)	€ 0,00 (1)
Invio estratto conto cartaceo (canone mensile)	€ 0,70 con periodicità mensile (€ 8,40 canone annuo)
Costo invio comunicazione di legge on line (canone mensile)	€ 0,00 (1)
Costo invio comunicazione di legge cartacea (canone mensile)	€ 0,70 con periodicità mensile (€ 8,40 canone annuo)

Oltre a questi costi va considerata l'imposta di bollo di € 8,33 mensili (€ 2,85 nel caso di Persona Fisica /Ditta Individuale).

(1) Per avere la rendicontazione on line è necessario aderire ai servizi a distanza della Banca e utilizzare le relative credenziali di accesso; i servizi a distanza sono offerti nell'ambito del contratto denominato 'MyKey' e ai titolari dei contratti 'Servizi via internet, cellulare e telefono per aziende ed enti' oppure 'Inbiz'. Per maggiori informazioni sui servizi a distanza consultare i fogli informativi dedicati.

### Recesso dal contratto

Il cliente può recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza penalità e senza spese di chiusura del conto. La Banca può recedere dal contratto con comunicazione consegnata al Cliente o inviata tramite posta.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Se il Cliente chiede la chiusura del conto con comunicazione consegnata alla Banca o inviata tramite posta, la chiusura avviene entro i seguenti termini:

- 3 giorni lavorativi, se al conto non sono collegati altri rapporti o servizi. Il termine decorre dalla data in cui la Banca riceve la richiesta di chiusura del conto;
- 12 giorni lavorativi, se al conto sono collegati altri rapporti o servizi. Il termine decorre dalla data in cui la Banca riceve la richiesta di chiusura del conto ed è subordinato al fatto che il Cliente restituisca le carte di pagamento collegate al conto e fornisca le istruzioni per definire i rapporti o servizi collegati.

Nel predetto termine di 12 giorni la Banca acquisisce i dati delle operazioni relative ai rapporti o servizi collegati al conto e definisce il saldo di chiusura. Il termine può tuttavia essere superato se, per la definizione di alcuni rapporti o servizi, la Banca deve acquisire dati da soggetti terzi (tali fattispecie sono indicate nel Foglio Informativo relativo al conto corrente).

### Polizza Business Sempre

Al finanziamento è **abbinabile** la polizza Business Sempre, sottoscrivibile **facoltativamente** dalle **imprese con fatturato di gruppo inferiore a 2,5 milioni di euro e accordato di gruppo inferiore a 1 milione di euro**, al fine di tutelarsi da una serie di eventi che possono compromettere la capacità di rimborsare il finanziamento.

Business Sempre è una polizza che comprende una serie di garanzie temporanee a premio unico e capitale decrescente organizzate in tre pacchetti in grado di rispondere a diverse esigenze assicurative del Cliente:

- Pacchetto Infortuni: riconosce una prestazione in caso di infortunio che determini la morte, l'Invalidità Totale Permanente non inferiore al 60% o l'Inabilità Temporanea Totale dell'Assicurato;
- Pacchetto Vita: riconosce una prestazione in caso di infortunio o malattia che determini il decesso dell'Assicurato;
- Pacchetto Multirischio: riconosce una prestazione in caso di infortunio o malattia che determini la morte, l'Invalidità Totale Permanente non inferiore al 60% e/o l'Inabilità Temporanea Totale dell'Assicurato.

La durata delle coperture assicurative deve coincidere con la durata del finanziamento.

In caso di Decesso o Invalidità Totale permanente dell'Assicurato la specifica Compagnia corrisponde un importo/capitale che decresce secondo un piano di ammortamento francese a rate mensili costanti posticipate (a prescindere dalla regolare corresponsione delle rate del finanziamento sottostante). Il capitale sarà calcolato alla data dell'evento assicurato.

In caso di Inabilità Temporanea Totale la Compagnia riconosce un indennizzo mensile, cosiddetta "Rata mensile di riferimento" determinato secondo un piano di ammortamento francese a rate mensili costanti posticipate.

In tutti i casi indicati, il piano di ammortamento è costruito sulla base del capitale assicurato iniziale e del tasso di interesse (TAN) riportati nel modulo di adesione e ha una durata pari al numero di mesi intercorrenti tra la data di decorrenza e quella di scadenza della polizza, che coincide con la data di scadenza del finanziamento.

Qualora il TAN in vigore al momento della sottoscrizione del modulo di adesione sia superiore al 9%, il TAN utilizzato per il calcolo della prestazione assicurata sarà comunque pari al 9%.

Il capitale oggetto della copertura assicurativa (c.d. capitale richiesto) può essere pari o inferiore all'importo del finanziamento, con un minimo del 50% di tale importo, e in ogni caso:

- a) non può essere superiore a 250.000 euro (125.000,00 euro per Assicurati over 60 anni che scelgono il Pacchetto "Vita" o "Multirischio");
- b) non può essere inferiore a 5.000 euro.

È assicurabile la persona fisica che ricopra un ruolo rilevante all'interno della struttura organizzativa aziendale.

Nell'ipotesi di più persone assicurabili:

- il capitale richiesto per persona assicurata ha limite minimo pari al 50% della rispettiva quota parte dell'importo del finanziamento;
- se il suddetto limite minimo del 50% supera 250.000,00 euro (125.000,00 euro nei casi indicati al precedente punto a)), il capitale richiesto per persona assicurata è rispettivamente pari a 250.000,00 euro o 125.000,00 euro;
- la somma dei capitali richiesti da tutte le persone assicurate ha limite massimo pari a 250.000,00 euro e limite minimo pari a 5.000,00 euro

- nel caso in cui l'importo del finanziamento sia superiore a 500.000,00 euro, può essere assicurata una sola persona per un capitale pari a 250.000 euro (125.000 euro nei casi indicati al precedente punto a)).

È previsto il pagamento, da parte del Cliente, di un premio unico anticipato alla data di sottoscrizione del modulo di adesione calcolato applicando al capitale richiesto (riportato sul modulo di adesione) il tasso lordo individuato, in relazione al pacchetto assicurativo prescelto, sulla base della durata delle coperture assicurative (arrotondata per eccesso o difetto all'unità intera) e dell'età assicurativa (età anagrafica dell'assicurato arrotondata per eccesso o difetto all'unità intera).

**Pacchetto Infortuni:**

Durata Coperture.	Età assicurativa.			
	18-45	46-60	61-65	66-70
2	0,49%	0,48%	0,58%	0,75%
3	0,62%	0,60%	0,75%	0,97%
4	0,73%	0,72%	0,95%	1,23%
5	0,85%	0,87%	1,16%	1,51%
6-10	1,57%	1,78%	2,48%	2,85%

**Pacchetto Multirischio:**

Durata Coperture.	Età assicurativa.			
	18-45	46-60	61-65	66-70
2	0,88%	1,39%	2,50%	3,80%
3	1,14%	1,94%	3,44%	5,30%
4	1,39%	2,45%	4,42%	6,92%
5	1,66%	2,99%	5,49%	8,67%
6-10	3,38%	6,02%	11,29%	13,71%

**Pacchetto Vita:**

Durata Coperture.	Età assicurativa.			
	18-45	46-60	61-65	66-70
2	0,18%	0,64%	1,65%	2,91%
3	0,26%	0,90%	2,33%	4,15%
4	0,33%	1,18%	3,07%	5,50%
5	0,42%	1,48%	3,88%	6,96%
6-10	0,81%	2,98%	7,99%	10,57%

Esempi di costo della Polizza:

	Durata del finanziamento	Importo premio Infortuni	Importo Premio Vita	Importo premio Multirischio
Tasso Variabile*	10 anni	1.570	810	3.380
Tasso Fisso**	10 anni	1.570	810	3.380

L'importo del premio è calcolato nell'ipotesi di Cliente assicurato di età pari a 45 anni che assicura un capitale pari all'importo del finanziamento di 100.000 euro per tutta la durata di 10 anni.

\* A titolo esemplificativo, rispetto a un finanziamento di 100.000 euro a 10 anni, se il Cliente richiede un importo di finanziamento pari a 103.380 euro (valore comprensivo dell'importo del premio di Polizza BusinessSempre, pacchetto Multirischio), la rata del finanziamento - calcolata al tasso variabile - risulta superiore di € 37,50 rispetto alla rata indicata nella sezione "Calcolo esemplificativo dell'importo della rata" e pari a € 1.109,55

\*\* A titolo esemplificativo, rispetto a un finanziamento di 100.000 euro a 10 anni, se il Cliente richiede un importo di finanziamento pari a 103.380 euro (valore comprensivo dell'importo del premio di Polizza BusinessSempre, pacchetto Multirischio), la rata del finanziamento - calcolata a tasso fisso - risulta superiore di € 39,24 rispetto alla rata indicata nella sezione "Calcolo esemplificativo dell'importo della rata" e pari a € 1.161,08

In caso di estinzione anticipata totale del mutuo o di trasferimento presso un altro ente finanziatore, le coperture assicurative cessano alle ore 24.00 del giorno di perfezionamento dell'estinzione anticipata totale o del trasferimento del finanziamento.

Il Cliente ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato per il periodo per il quale il rischio è cessato, al netto delle imposte dovute, relativo al periodo residuo intercorrente tra la data di perfezionamento dell'estinzione o del trasferimento del finanziamento e la data di scadenza originaria delle coperture assicurative.

In alternativa il Cliente può richiedere la riattivazione delle coperture assicurative.

In caso di rimborso anticipato parziale del mutuo, le coperture assicurative si riducono proporzionalmente nella misura corrispondente alla quota rimborsata e il Cliente ha diritto alla restituzione della parte di premio relativa alla parte di rischio diminuito per effetto dell'estinzione parziale del mutuo, definito come il periodo residuo intercorrente tra la data di rimborso parziale del contratto di mutuo e la data di scadenza originaria della polizza. In alternativa, il Cliente può richiedere il mantenimento delle coperture assicurative in essere al momento del rimborso del mutuo.

In caso di estinzione della polizza conseguente all'estinzione o al trasferimento del contratto di finanziamento ovvero in caso di sinistro nel quale la Compagnia accerti che l'Assicurato non aveva le condizioni di assicurabilità di cui all'art. 2 delle Condizioni di Assicurazione, la Compagnia trattiene un costo amministrativo di 10,00 euro. L'intermediario non percepisce una quota parte di tale costo.

Le caratteristiche delle coperture e dei relativi limiti (franchigie, carenze, massimali), l'ammontare dei costi prelevati sul premio a titolo di acquisizione e amministrazione e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario sono riportati nel set informativo disponibile sul sito internet delle Compagnie [www.intesasanpaolovita.it](http://www.intesasanpaolovita.it) e [www.intesasanpaoloassicura.com](http://www.intesasanpaoloassicura.com) e presso le Filiali del Gruppo Intesa Sanpaolo che distribuiscono il prodotto di finanziamento abbinato.

Polizza Business Sempre è una soluzione assicurativa realizzata:

- da Intesa Sanpaolo Vita S.p.A., in caso di adesione al Pacchetto "Vita";
- da Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A., in caso di adesione al Pacchetto "Infortuni";
- da Intesa Sanpaolo Vita S.p.A. (per la copertura morte da infortunio o malattia) e da Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. (per le coperture Invalidità Totale Permanente da infortunio o malattia non inferiore al 60% e Inabilità Temporanea Totale da infortunio o malattia) in caso di adesione al Pacchetto "Multirischio".

## Avvertenze

### Particolarità esclusive per la clientela terzo settore

Il prodotto, quando viene richiesto da Organizzazioni Non Profit ed Enti del Terzo Settore, rientra tra le iniziative finalizzate all'ampliamento dell'accesso al credito su cui la banca effettua una rilevazione con l'obiettivo di misurarne e monitorarne nel tempo l'impatto sociale e verificarne l'efficacia.

Pertanto, solo per le predette categorie di clienti, nei casi di nuove operazioni o ristrutturazioni del debito, entrambe di importo uguale o superiore a 50.000 euro, è obbligatoria la compilazione di un questionario di rilevazione d'impatto - denominato RIM, contenente alcune domande fondamentali per verificare il raggiungimento dell'obiettivo perseguito e determinare nel tempo l'impatto sociale del finanziamento.

La compilazione del RIM è obbligatoria, precede la sottoscrizione del contratto ed è propedeutica all'erogazione del finanziamento, ma non sufficiente all'ottenimento dello stesso che è in ogni caso subordinato all'ordinario processo di valutazione di merito effettuato dalla Banca.



## Informazioni relative alla commercializzazione a distanza

### Conclusione del contratto a distanza

Per contratto concluso a distanza si intende il contratto stipulato mediante il Servizio a distanza della Banca (Internet Banking) al quale il Cliente accede previa autenticazione mediante le proprie credenziali.

### Modalità di conclusione del contratto

Il Cliente mediante il Servizio a distanza riceve il corredo contrattuale e ne visualizza il testo per verificare i dati che vi sono riportati. Il Cliente prima della sottoscrizione del testo contrattuale può sempre interrompere o abbandonare la navigazione senza assumere alcun impegno nei confronti della Banca. La documentazione viene sottoscritta dal Cliente e dalla Banca con firma digitale. Il contratto viene concluso a seguito dell'apposizione della firma del Cliente e della Banca. Dopo la conclusione del contratto, il corredo documentale viene messa a disposizione nell'archivio del Servizio a distanza, al quale il Cliente può accedere per visualizzare e salvare ciascun documento.

### Lingua del contratto

La lingua a disposizione per concludere il contratto è la lingua italiana.

### Costi e oneri specifici connessi con il mezzo di comunicazione utilizzato

La commercializzazione e la conclusione del contratto avvengono mediante il Servizio a distanza di cui il Cliente è titolare. Non vi sono costi o oneri diversi da quelli eventualmente dovuti dal Cliente in base al contratto del Servizio a distanza citato.

### Recapiti per contattare rapidamente la banca

Il Cliente può comunicare con la Banca facendo riferimento come di consueto al proprio gestore, oppure utilizzando il Numero verde Assistenza ai Servizi a distanza: 800.303.303.

## Estinzione anticipata, portabilità e reclami

### Estinzione anticipata

Il cliente può scegliere di estinguere anticipatamente tutto o in parte il finanziamento pagando alla Banca un compenso contrattualmente pattuito e diversificato a seconda che il tasso scelto sia fisso o variabile. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del finanziamento.

### Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente, se persona fisica o micro-impresa (come definita dall'art. 1, comma 1, lettera t del D.Lgs 27/1/2010 n. 11, non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

### Recesso

È in facoltà della Banca risolvere il contratto qualora il mutuatario, nel termine fissato, non adempia agli obblighi contrattuali fissati per l'erogazione del mutuo. È comunque in facoltà della Banca di non erogare il mutuo riscontrando il venir ad esistenza di eventi che, se conosciuti, avrebbero portato la Banca a non stipulare il contratto di mutuo.

La Banca può, in alternativa alla pronuncia della decadenza dal beneficio del termine ex art. 1186 c.c., risolvere il contratto ex art. 1456 c.c. con conseguente obbligo di rimborso anticipato del mutuo, nei casi previsti dalla legge e nei seguenti altri casi:

- mancato pagamento, anche solamente parziale, di qualsiasi importo dovuto per centottanta giorni dalla scadenza o del minor termine contrattualmente fissato;
- abbandono, sospensione, esecuzione non conforme alle previsioni o mancata ultimazione nei termini del programma finanziato; utilizzo totale o parziale delle somme ricevute a mutuo per scopi diversi da quelli contrattualmente stabiliti;
- mancata segnalazione di debiti per imposte o tasse di qualsiasi specie, aventi prelazione sul credito della Banca;
- mancata segnalazione di incendio o altro sinistro nei beni ipotecati o finanziati;

- quando non sia fornito supplemento di garanzia nei casi previsti agli art. 1186 e 2743 c.c. ovvero quando le garanzie prestate siano diminuite o venute meno;
- qualora non sia mantenuta in vigore l'assicurazione dei beni ipotecati per tutta la durata del mutuo per valore congruo e con vincolo a favore della Banca;
- quando il mutuatario o l'eventuale garante siano dichiarati falliti o sottoposti a procedure concorsuali o ad azioni esecutive; quando il patrimonio del mutuatario o dei garanti sia aggredito da terzi con atti idonei ad intaccarne la consistenza;
- quando il patrimonio dichiarato ai fini della concessione del mutuo diminuisca in forza di atti dispositivi (inclusa la costituzione di patrimoni destinati ed equiparata la stipulazione di finanziamenti destinati ex art. 2447 bis ss. cod. civ.) compiuti dal mutuatario, dal garante o dagli aventi causa, salvo nuovo accordo (eventualmente comportante anche il rilascio di garanzie) ripristinatorio delle condizioni di affidabilità del mutuatario;
- in caso di mancato adempimento anche di uno solo dei seguenti obblighi: comunicazioni circa l'esistenza di azioni giudiziali e di modificazioni dello stato patrimoniale, manutenzione dei beni, cessione di beni senza accollo del mutuo, comunicazioni riguardanti significative variazioni negative della situazione dichiarata per il mutuo e delle deliberazioni riguardanti patrimoni o finanziamenti destinati, modificazione sostanziale dell'oggetto sociale/attività dichiarata come principale;
- in caso di mancato adempimento anche di uno solo dei seguenti obblighi, salvo che vi sia posto rimedio entro il nuovo termine - non inferiore a trenta giorni - fissato dalla Banca con specifica richiesta scritta: consenso ad accertamenti su beni finanziati/cauzionali, informativa periodica, obblighi per conto di garanti;

Inoltre, nell'ipotesi in cui il contratto di mutuo rivesta la forma dell'atto pubblico, il mutuatario, con spese a suo carico, si obbliga – compatibilmente con il contenuto del contratto stesso – a:

- produrre copia in forma esecutiva del contratto e originale del duplo della nota d'iscrizione;
- comprovare: la piena proprietà e disponibilità degli immobili ipotecati, la loro libertà da formalità pregiudizievoli; la validità, efficacia e priorità dell'ipoteca, la propria piena capacità di agire e di disporre nonché quella del terzo datore di ipoteca;
- provvedere all'assicurazione contro i danni degli incendi per i fabbricati ipotecati.

L'inadempimento di detti obblighi ed il sequestro o pignoramento dell'eventuale immobile ipotecato o della eventuale somma costituita a garanzia del mutuo danno facoltà alla Banca di risolvere il contratto.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

10 giorni lavorativi.

### Reclami e procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca:

- per posta ordinaria a **Ufficio Reclami Intesa Sanpaolo - Piazza San Carlo 156 – 10121 TORINO**,
- per posta elettronica alla casella [assistenza.reclami@intesaspaolo.com](mailto:assistenza.reclami@intesaspaolo.com),
- per posta elettronica certificata (PEC) a [assistenza.reclami@pec.intesaspaolo.com](mailto:assistenza.reclami@pec.intesaspaolo.com),
- tramite **fax al numero 011/0937350**,
- allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca,
- online compilando l'apposito form presente nella sezione "Reclami e risoluzione delle controversie" sul sito [www.intesaspaolo.com](http://www.intesaspaolo.com).

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i servizi di pagamento, la Banca deve rispondere entro 15 giorni dal ricevimento. 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 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 è soddisfatto della risposta ricevuta o non ha ricevuto risposta entro i termini previsti, 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](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

Il Cliente e la Banca per l'esperimento del procedimento di mediazione nei termini previsti dalla normativa vigente possono ricorrere, anche in assenza di preventivo reclamo:

- al Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie-ADR. Il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario può essere consultato sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) o chiesto alla Banca;
- oppure a un altro organismo iscritto nell'apposito registro 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](http://www.giustizia.it). La Guida Pratica all'Arbitro Bancario Finanziario ("ABF in parole semplici" e "Guida all'utilizzo del portale ABF"), il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario e la Sintesi del Regolamento di Conciliazione Permanente sono a disposizione del Cliente presso ogni Filiale e sul sito internet della Banca, nella sezione Reclami-Ricorsi-Conciliazione.

## Legenda

<b>Accollo</b>	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.
<b>Confidi ex art. 107 T.U.B.</b>	Si tratta dei Consorzi di garanzia fidi iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Testo Unico Bancario, sottoposti alla vigilanza della Banca d'Italia.
<b>Costo complessivo del Credito</b>	Il Costo Complessivo del Credito è calcolato con le medesime logiche del TAEG, ma a differenza dello stesso ricomprende le spese per tutti gli accessori facoltativi connessi con il finanziamento, quindi spese standard del conto corrente di erogazione (canone ed imposta di bollo) qualora facoltativo.
<b>Euribor</b>	"Euribor" è l'acronimo di Euro Interbank Offered Rate ed è un indice di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse. Per una descrizione dell'Euribor o altre informazioni in merito al medesimo indice, si prega di fare riferimento al sito internet dell'amministratore dell'indice, EMMI - European Money Markets Institute (o altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso per la rilevazione dell'Euribor). Nel caso di modifica della formula e/o metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata per la rilevazione dell'Euribor secondo le modalità in essere alla data di conclusione del contratto, verrà utilizzato l'Euribor secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo vigente, così come definita nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo 2016/1011 dell'8 giugno 2016 come successivamente modificato ed integrato (il "Regolamento Benchmark"). In mancanza di rilevazione temporanea sarà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dell'Euribor.
<b>Ipoteca</b>	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.
<b>IRS</b>	È il tasso interbancario medio al quale le banche operanti nell'Unione Europea stipulano swap a copertura del rischio d'interesse. È diffuso giornalmente dalla European banking Federation.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
<b>Microimprese</b>	Entità, società o associazioni, che, a prescindere dalla forma giuridica, esercitano un'attività economica, anche a titolo individuale o familiare, occupando meno di dieci persone e realizzando un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a due milioni di euro, ai sensi dell'articolo 2, paragrafo 3, dell'allegato alla raccomandazione n. 2003/361/CE della Commissione, del 6 maggio 2003.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Periodo di preammortamento</b>	Il preammortamento è il periodo che intercorre tra l'erogazione (unica o finale) del finanziamento e l'inizio del suo ammortamento. In questo periodo non è previsto il rimborso di quote del capitale finanziato, ma semplicemente la corresponsione degli interessi calcolati al tasso contrattualmente stabilito per tale periodo, alle scadenze contrattualmente previste.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile o di beni registrati da ipotecare e/o dei beni mobili da sottoporre a privilegio mobiliare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Il rimborso dell'importo erogato si sviluppa nel tempo secondo un piano, detto ammortamento, che esplicita in modo dettagliato importi da versare e tempi da rispettare nel pagamento delle rate, lungo tutta la durata del contratto.
<b>Piano di ammortamento "Francese"</b>	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.
<b>Piano di ammortamento "Francese su 1° tasso"</b>	Nel caso di finanziamenti a tasso variabile, la quota di capitale da rimborsare per ciascuna rata viene determinata secondo la formula matematica nota come metodo "Francese", utilizzando il primo tasso applicato al finanziamento.

Tale formula comporta che la quota di capitale rimborsato con ciascuna rata aumenti nel corso della durata del finanziamento e che la quota di interessi, nel caso che il tasso resti costante, diminuisca.

Con questo metodo il piano di rimborso del capitale viene esattamente definito sin dal momento della stipula del contratto.

<b>Piano di ammortamento "Italiano"</b>	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
<b>PMI (Piccole Medie Imprese)</b>	Imprese che occupano meno di 250 persone, il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di euro oppure il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di euro, come indicato nella Raccomandazione della Commissione Europea del 6 maggio 2003 relativa alla definizione delle microimprese, piccole e medie imprese (2003/361/CE).
<b>Privilegio</b>	Diritto reale di garanzia costituito sui beni mobili dell'impresa finanziata. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere la vendita coattiva del bene.
<b>Quietanza</b>	Atto con il quale un soggetto mutuatario accetta il corrispettivo esonerando la Banca a qualsiasi ulteriore richiesta.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata variabile</b>	L'importo della rata non è costante, la somma tra quota capitale e quota interessi si modifica durante la vita del mutuo.
<b>Small Business (clientela)</b>	La banca classifica come Small Business le imprese con fatturato singolo o di gruppo inferiore a 2,5 milioni di euro e fidi accordati all'impresa o al gruppo inferiori a 1 milione di euro.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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 istruttorie della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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 e quindi vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
<b>Trattamento tributario</b>	Trattamento tributario: I contratti di finanziamento a medio e lungo termine sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposte di registro, di bollo e, quando previste, quelle ipotecarie e catastali). La banca può, a seguito di specifica opzione da esercitarsi per iscritto in contratto, optare per la corresponsione di un'imposta sostitutiva prevista dal D.P.R. 601/73 e s.m.i. (in percentuale sull'importo erogato (o messo a disposizione nei casi apc), nella misura pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione (attualmente generalmente pari allo 0,25%). In particolare la banca opta per il regime fiscale di imposta sostitutiva quando è più conveniente per l'Impresa, come ad esempio per le operazioni assistite da ipoteca.
<b>Voltura</b>	Cambiamento d'intestazione del mutuo e subentro nella posizione di mutuatario.

## Allegato

# Finanziamenti a Medio/Lungo Termine destinati alle Imprese Finanziamento Neoimpresa

### Informazioni sull'Allegato

Al fine di favorire la trasparenza e la libertà di scelta del consumatore, accrescendone il grado di consapevolezza in merito alle caratteristiche delle diverse tipologie di servizi e prodotti offerti dalla Banca, Intesa Sanpaolo ha aderito al "Protocollo d'Intesa" del 30 novembre 2013 tra ABI (Associazione Bancaria Italiana), ASSOFIN (Associazione Italiana del Credito al Consumo e Immobiliare) e associazioni dei consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU).

Tale protocollo ha in particolare l'obiettivo di promuovere la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste; a tal fine, il protocollo richiede di esporre sulla documentazione precontrattuale del finanziamento oltre al TAEG – previsto ai sensi delle disposizioni della Banca d'Italia sulla trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – anche un ulteriore indicatore rappresentativo dei costi connessi al credito, denominato "Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative" (di seguito "Costo Complessivo del Credito - con polizza BusinessSempre (facoltativa)").

Il "Costo Complessivo del Credito – con polizza BusinessSempre (facoltativa)" è calcolato con le medesime logiche del TAEG riportato sul Foglio Informativo, ma a differenza dello stesso ricomprende anche il costo della polizza facoltativa BusinessSempre.

Per quantificare l'incidenza del costo della polizza BusinessSempre sul finanziamento, è necessario confrontare il "Costo Complessivo del Credito – con polizza BusinessSempre (facoltativa)" con il TAEG.

Al fine di rappresentare comunque, come richiesto dalle disposizioni di Trasparenza, il Costo Complessivo con tutti gli accessori facoltativi, viene riportato anche il "Costo Complessivo del Credito – con tutti gli accessori facoltativi" calcolato con le medesime logiche del TAEG, ma a differenza dello stesso ricomprende le spese per tutti gli accessori facoltativi connessi con il finanziamento: quindi premio della polizza facoltativa BusinessSempre e spese standard del conto corrente di erogazione (canone ed imposta di bollo) qualora facoltativo.

Si precisa che nel rispetto dei principi di correttezza cui ispira la propria attività, la Banca ha esteso le misure previste dal Protocollo anche ai Clienti non consumatori.

### Quanto può costare Finanziamento Neoimpresa.

#### Esempio 1 - Microimpresa

Gli indicatori di Costo Complessivo del Credito sono calcolati sulla base dell'anno civile (365 giorni) su un finanziamento, erogato a un'impresa qualificabile come Microimpresa, di durata 10 anni (con garanzia ipotecaria) e 5 anni (senza garanzia ipotecaria), senza preammortamento e di importo di € 100.000,00. Sono state considerate, oltre alle voci di costo che compongono il TAEG, come già esposte sul Foglio Informativo, anche la polizza BusinessSempre facoltativa<sup>1</sup> e il conto corrente<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> l'importo del premio della polizza BusinessSempre pacchetto Vita, è pari a € 420,00, quale premio unico anticipato, per assicurare un capitale pari all'importo del finanziamento per tutta la durata del finanziamento a 5 anni ed è pari a € 810,00, quale premio unico anticipato, per assicurare un capitale pari all'importo del finanziamento per tutta la durata del finanziamento a 10 anni, calcolato su un assicurato di età pari a 45 anni.

<sup>2</sup> € 224,00 comprensivi, ipotizzando la rendicontazione online, delle spese per conteggio interessi e competenze, del minimo per spese registrazione di ogni operazione e dell'imposta di bollo.

	TAEG (presente nel Foglio Informativo)	Costo Complessivo del Credito - con polizza BusinessSempre (facoltativa)	Costo Complessivo del Credito - con tutti gli accessori facoltativi
<b>Tasso Variabile(1) - Ammortamento italiano.</b>			
<b>Rata Mensile</b>			
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	10,348%	10,594%	11,151%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	14,205%	14,440%	15,033%
<b>Rata Trimestrale.</b>			
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	10,150%	10,389%	10,930%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	13,915%	14,140%	14,704%
<b>Rata Semestrale.</b>			
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	9,703%	9,931%	10,451%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	13,454%	13,664%	14,187%
<b>Tasso Variabile(1) - Ammortamento Francese</b>			
<b>Rata Mensile</b>			
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	10,252%	10,470%	10,968%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	14,129%	14,344%	14,889%
<b>Rata Trimestrale.</b>			
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	10,065%	10,278%	10,763%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	13,851%	13,851%	14,369%
<b>Rata Semestrale.</b>			
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	11,032%	11,243%	11,702%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	13,399%	13,594%	14,080%
<b>Tasso Fisso - Ammortamento Francese</b>			
<b>Rata Mensile</b>			
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	8,722%	8,931%	9,437%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	11,834%	12,041%	12,590%
<b>Rata Trimestrale.</b>			
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	8,708%	8,913%	9,406%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	11,648%	11,847%	12,372%
<b>Rata semestrale</b>			
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	8,807%	9,007%	9,481%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	11,452%	11,641%	12,132%

(1) I Costi Complessivi del Credito sono calcolati sulla scorta del tasso Euribor 1/3/6 mesi rilevato il 27/09/2024

Nel caso di finanziamenti a tasso variabile o con una componente variabile nella determinazione del tasso, gli indicatori di Costo Complessivo del Credito sopra riportati sono meramente indicativi in quanto il valore del tasso iniziale viene ipotizzato costante per tutta la durata del finanziamento.

### Esempio 2 - Impresa non qualificabile come Microimpresa

Gli indicatori di Costo Complessivo del Credito sono calcolati sulla base dell'anno civile (365 giorni) su un finanziamento, erogato a un'impresa non qualificabile come Microimpresa, di durata 10 anni (con garanzia ipotecaria) e 5 anni (senza garanzia ipotecaria), senza preammortamento e di importo di € 100.000,00. Sono state considerate, oltre alle voci di costo che compongono il TAEG, come già esposte sul Foglio Informativo, anche la polizza BusinessSempre facoltativa<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> L'importo del premio della polizza BusinessSempre pacchetto Vita, è pari a € 420,00, quale premio unico anticipato, per assicurare un capitale pari all'importo del finanziamento per tutta la durata del finanziamento a 5 anni ed è pari a € 810,00, quale premio unico anticipato, per assicurare un capitale pari all'importo del finanziamento per tutta la durata del finanziamento a 10 anni, calcolato su un assicurato di età pari a 45 anni.

	TAE (presente nel Foglio Informativo)	Costo Complessivo del Credito - con polizza BusinessSempre (facoltativa)
<b>Tasso Variabile (1) - Ammortamento italiano</b>		
<b>Rata mensile</b>		
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	10,903%	11,151%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	14,795%	15,033%
<b>Rata Trimestrale</b>		
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	10,689%	10,930%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	14,477%	14,704%
<b>Rata Semestrale</b>		
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	10,328%	10,560%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	13,976%	14,187%
<b>Tasso Variabile(1) - Ammortamento Francese</b>		
<b>Rata mensile</b>		
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	10,747%	10,968%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	14,671%	14,889%
<b>Rata Trimestrale</b>		
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	10,548%	10,763%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	14,369%	14,398%
<b>Rata Semestrale</b>		
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	11,488%	11,702%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	13,884%	14,080%
<b>Tasso Fisso - Ammortamento Francese</b>		
<b>Rata mensile</b>		
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	9,225%	9,437%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	12,381%	12,590%
<b>Rata Trimestrale</b>		
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	9,199%	9,406%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	12,171%	12,372%
<b>Rata Semestrale</b>		
• con garanzia ipotecaria (10 anni)	9,279%	9,481%
• senza garanzia ipotecaria (5 anni)	11,942%	12,132%

Si precisa che il "Costo Complessivo del Credito - con tutti gli accessori facoltativi" è uguale al "Costo Complessivo del Credito - con polizza BusinessSempre (facoltativa)", in quanto alla clientela in parola non sono proposti altri accessori facoltativi diversi dalla polizza BusinessSempre; per i clienti Imprese non qualificabili come Microimpresa, l'apertura del conto corrente è infatti obbligatoria per l'erogazione del finanziamento.

Nel caso di finanziamenti a tasso variabile o con una componente variabile nella determinazione del tasso, gli indicatori di Costo Complessivo del Credito sopra riportati sono meramente indicativi in quanto il valore del tasso iniziale viene ipotizzato costante per tutta la durata del finanziamento.

(\*) I Costi Complessivi del Credito sono calcolati sulla scorta del tasso Euribor 1/3/6 mesi rilevato il 27/09/2024

**Informazioni aggiuntive sulle coperture assicurative offerte in abbinamento ai finanziamenti****Polizze assicurativa facoltativa abbinabile al finanziamento (polizza BusinessSempre)**

**La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.**

**Pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.**

Si ribadisce, inoltre, che la stipula della suddetta polizza non determina alcun impatto migliorativo sul merito creditizio del Cliente né costituisce un elemento preso in considerazione ai fini della delibera del finanziamento o della definizione delle condizioni economiche dello stesso.