

CONCETTI E TERMINOLOGIA TECNICA

# Come dialogare correttamente con gli istituti di credito

**Talvolta risulta difficile capire i concetti e i risvolti pratici sottesi da talune espressioni utilizzate dagli addetti ai lavori degli istituti di credito. Pare importante riportare un breve glossario di tali termini e concetti**

Alberico Loi

In relazione agli investimenti programmati e alle proprie attività operative, tutte o quasi bisognose di anticipazioni finanziarie, le imprese agricole ricorrono a diverse fonti di finanziamento; in particolare, il finanziamento dell'attività dell'impresa può essere realizzato con mezzi propri (utili reinvestiti, aumento di capitale, finanziamenti concessi da soci) oppure con mezzi di terzi (emissione di obbligazioni; credito bancario a breve, medio e lungo termine; credito di regolazione o mercantile). In questa nota si intende fornire un breve e semplice «glossario» indispensabile per meglio interpretare gli interventi che seguiranno e che avranno per oggetto il solo credito bancario in agricoltura.

**Ammortamento.** Nell'accezione che qui interessa esso indica una procedura attraverso la quale un soggetto debitore estingue in modo ripartito nel tempo un prestito attraverso la restituzione del capitale e il pagamento di un interesse al soggetto creditore. La rata da versare a scadenze periodiche (concordate nel piano di ammortamento) è costituita dalla somma di una quota di capitale da restituire e dell'interesse maturato nel periodo sul debito residuo. Le rate possono essere decrescenti (in tal caso la quota di capitale che viene restituita è costante, mentre l'interesse è decrescente) o costanti (nel qual caso l'interesse è decrescente, mentre la quota di capitale che viene restituita aumenta).

**Annualità.** Indica una rata annuale costante nell'ammortamento di un prestito.

**Attualizzazione.** Metodo di calcolo economico che consente di convertire valori futuri in valori attuali, rendendo possibile una comparazione tra valori riferiti a momenti di tempo diversi. L'attualizzazione si esegue

sottraendo un interesse calcolato in base a un determinato tasso.

**Banca.** Impresa la cui attività consiste principalmente nella raccolta di fondi, prevalentemente in forma di depositi, e nella loro erogazione a terzi, soprattutto mediante prestiti. Tradizionalmente le banche fungono da intermediari finanziari, in quanto agevolano il passaggio di fondi da soggetti che ne detengono in quantità superiori alle loro necessità di spesa del momento ad altri che si trovano nella situazione opposta; così facendo, esse svolgono una funzione essenziale nell'ambito del credito. Le banche assolvono inoltre una funzione di trasformazione del rischio finanziario.

**Banca centrale europea (Bce).** Organismo di gestione della politica monetaria dell'Unione europea (Ue). Le banche centrali nazionali danno attuazione alle decisioni della Bce nei vari Paesi membri dell'Ue. Tra i compiti della Bce vi sono l'autorizzazione all'emissione di banconote e monete in euro, la fissazione degli obiettivi di politica monetaria e la possibilità di decidere gli strumenti - in particolare i tassi di interesse - necessari al raggiungimento di tali obiettivi: le decisioni della Bce han-

no pertanto una diretta influenza sul costo del denaro nell'Ue e quindi sul funzionamento del sistema creditizio nei vari Paesi membri.

**Cambiale agraria.** Titolo di credito particolare di tipo causale: diversamente dalle cambiali normali, la cambiale agraria deve riportare chiaramente sia lo scopo del prestito che la denominazione e l'ubicazione del fondo per il quale lo stesso viene concesso. Essa è inoltre garantita da privilegio legale sui prodotti del fondo ed eventualmente anche da privilegi speciali sui prodotti (pendenti o raccolti) e sulle scorte.

**Capitale (di terzi).** Insieme dei finanziamenti che un soggetto ha ottenuto da terzi a titolo di concessione di credito; il capitale di terzi costituisce pertanto un debito per il soggetto in questione. Esso comprende i debiti di regolamento o fornitura (dilazioni di pagamento ottenute da fornitori) e i debiti di finanziamento (scoperti di conto corrente, mutui, prestiti obbligazionari, ecc.). I debiti sono soggetti all'obbligo del rimborso e della remunerazione indipendentemente dal risultato della gestione: il soggetto debitore deve pagare ai soggetti creditori un interesse esplicito (ovvero chiaramente indicato da un tasso percentuale) o implicito (già incluso nell'importo da pagare alla scadenza del credito).

**Confidi (Consorti di garanzia collettiva fidi).** Organismi istituiti per offrire una garanzia accessoria e quindi favorire l'accesso al credito da parte delle imprese associate (solitamente medio-piccole). Attraverso la costituzione di fondi comuni di garanzia formati con il contributo delle imprese aderenti e di enti promotori che li sostengono finanziariamente (Camere di commercio, Associazioni di categoria, ecc.) i Confidi assicurano la copertura parziale o totale delle eventuali perdite sopportate dalle banche con essi convenzionate a seguito di insolvenze che dovessero verificarsi presso le imprese aderenti.

**Costi ipotecari.** Costi per



# Finanziamenti per l'acquisto di terreni

A titolo di esempio *L'Informatore Agrario* ha posto all'attenzione di alcuni noti istituti di credito operanti sull'intero territorio nazionale due ipotesi di investimento al fine di ottenere informazioni riguardanti le condizioni di contratto che l'istituto propone. Tra quelli interpellati, per la verità volutamente non molti, hanno risposto la Ban-

ca nazionale del lavoro (Bnl) e Unicredit Banca, che ringraziamo per la collaborazione e il materiale che messo a disposizione, ricordando che l'obiettivo del lavoro non è tanto il confronto delle condizioni contrattuali proposte quanto evidenziare i parametri a cui l'imprenditore, che voglia accendere per qualsiasi finalità a un mutuo, deve pre-

## Condizioni contrattuali Banca nazionale del lavoro

### Acquisto terreni

- **Percentuale dell'investimento finanziabile.** Fino all'80% del valore dell'immobile ipotecato elevabile fino al 100% in presenza di garanzie integrative e, comunque, entro e non oltre il prezzo di acquisto
- **Spese di attivazione pratica.** Nessuna spesa
- **Spese di istruttoria.** 1.000 euro. Le condizioni standard prevedono spese da un minimo di 200 euro per finanziamenti fino a 80.000 euro a un massimo di 7.500 per finanziamenti tra 5 e 15 milioni di euro. Oltre i 15 milioni di euro si applica lo 0,05% alla somma richiesta
- **Costi ipotecari (notaio, ecc.).** Costo di iscrizione ipotecaria 25,82 euro fisso, oltre alle spese per visure ipocatastali variabili in base alle risultanze degli ultimi venti anni. Le spese notarili vanno calcolate in base alle tariffe stabilite dall'Ordine
- **Altre spese previste.** Si tratta di spese obbligatorie per legge e quindi non imputabili all'istituto di credito: imposta sostitutiva (0,25% dell'importo del finanziamento) e, nei casi previsti dalla vigente normativa, trattenuta a favore del Fondo interbancario di garanzia (0,25% dell'importo del finanziamento)
- **Valore dell'iscrizione ipotecaria.** 200% dell'importo del finanziamento. Nel caso in esame 1.000.000 euro
- **Tasso applicato.** Fisso: con rate semestrali da un minimo del 5,65% a un massimo del 6%; nel caso in esame 5,95%; con rate mensili da un minimo del 5,50% a un massimo del 5,95%; nel caso in esame 5,90%. Variabile: tasso Euribor a 6 mesi + spread annuo. Sono previste solo rate semestrali con un spread che va da un minimo dell'1,75% a un massimo del 2,50%; nel caso in esame 1,85%
- **Parametrizzazione del tasso (indicare tasso di riferimento).** Tasso Euribor a 6 mesi
- **Taeg (tasso effettivo globale).** 6,02% riferito a un mutuo di 15 anni al tasso del 5,90%
- **Possibilità di estinzione anticipata del finanziamento ed eventuali penali.** L'estinzione anticipata comporta le seguenti penali: 3% del debito residuo in caso di finanziamento a tasso

### Eventuale prefinanziamento precedente il rogito. Sì

### Costruzione stalla

- Per quanto riguarda la costruzione della stalla le condizioni contrattuali e i costi sono uguali e 1% del residuo debito in caso di finanziamento a tasso variabile
- **Costi cancellazione ipoteca.** La polizza ipotecaria che diventa pari a 700.000 euro (sempre il 200% dell'importo finanziato). Un discorso a parte va fatto invece per il periodo di preammortamento, vale a dire il periodo di tempo che intercorre tra l'inizio della costruzione dell'immobile e il completamento dello stesso. La banca prevede la possibilità per l'imprenditore agricolo di pagare in questo periodo, detto preammortamento, solamente gli interessi sul capitale utilizzato a un tasso pari a quello pattuito per il finanziamento. Solo successivamente avrà inizio l'ammortamento del prestito con il rimborso oltre che degli interessi anche della quota capitale

### Altre informazioni

- **Eventuale costi per perizie (terreno) di stima.** 600 euro. Da un minimo di 300 a un massimo di 1.200 euro per finanziamenti oltre i 5.000.000 di euro
- **Costi cancellazione ipoteca.** Da un minimo di 120 a un massimo di 2.500 euro per finanziamenti oltre i 12.000.000 di euro. Nel caso in esame il costo è di 200 euro
- **Tempo di erogazione finanziamento.** 30 giorni dal collaudo finale dei lavori
- **Indicare eventuali assicurazioni obbligatorie previste e loro costo.** Nessuna per i terreni. Polizza incendi di parte sui fabbricati ipotecati; il premio è stabilito dalle compagnie di assicurazione in base al valore dei cespiti da ipotecare e da assicurare
- **Durata del finanziamento alternativa.** Oltre ai 15 anni richiesti nell'esempio sono previsti anche formule a 5, 10, 20 e 25 anni per finanziamenti a tasso fisso; anche 30 anni solo per finanziamenti a tasso variabile
- **Altre spese previste.** Non sono previste altre spese
- **Possibilità di finanziare l'Iva.** Sì

la costituzione dell'ipoteca mediante iscrizione presso i registri immobiliari. Comprendono l'onorario del professionista che ha provveduto a costituire l'ipoteca, le spese da questi anticipate e infine il costo per l'iscrizione dell'ipoteca.

**Credito.** Operazione mediante la quale si compie il trasferimento da un soggetto a un altro di potere d'acquisto, spesso in forma di denaro o depositi, quasi sempre contro il pagamento di un interesse al creditore da parte del debitore. Dato che tale trasferimento si realizza generalmente da soggetti che dispongono di risorse finanziarie eccedenti i loro bisogni a soggetti che si trovano nella situazione opposta, il credito consente una mobilitazione di risorse finanziarie che altrimenti resterebbero inutilizzate.

Il credito può essere concesso a breve termine (credito di funzionamento o di esercizio, che serve ad assicurare i mezzi finanziari necessari all'ordinario svolgimento di un'attività economica) o a medio-lungo termine (in tal caso esso è solitamente finalizzato alla costruzione di nuove strutture produttive o al rinnovo di quelle obsolete).

**Credito agrario.** Secondo l'articolo 43 punto 1 del Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, decreto legislativo n. 385 dell'1-9-1993, il credito agrario è quello «che ha per oggetto la concessione, da parte di banche, di finanziamenti destinati alle attività agricole e zootecniche nonché a quelle a esse connesse o collaterali», intendendo per queste «l'agriturismo, la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti, nonché le altre attività individuate dal Cicr» (Comitato interministeriale per il credito e il risparmio).

Il credito agrario può essere praticato da tutti gli istituti di credito e può essere garantito da ipoteca - nel qual caso si ricade nella normativa che disciplina il credito fondiario - o dalla cambiale agraria. La durata dei crediti viene concordata tra le parti, in funzione delle necessità dell'impresa agricola e della fiducia che la banca ripone in essa e nello scopo cui il prestito è destinato.

**Credito fondiario.** Secondo l'articolo 38 del Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, decreto legislativo n. 385 dell'1-9-1993, rientrano nell'ambito del credito fondiario i fi-

nanziamenti a medio e lungo termine concessi da parte di banche e garantiti da ipoteca di primo grado sui immobili. L'ammontare massimo del finanziamento è individuato dalla Banca d'Italia, conformemente alle deliberazioni del Cicr, in rapporto «al valore dei beni ipotecati o al costo delle opere da eseguire sugli stessi».

**Estinzione anticipata.** Facoltà, concessa al soggetto che ha ottenuto il finanziamento, di restituire anticipatamente il finanziamento stesso. L'esercizio di tale facoltà prevede spesso il pagamento di una penale commisurata, in linea generale, al debito residuo (generalmente la penale si applica in percentuale del debito residuo).

**Euribor.** Il tasso Euribor riflette il costo al quale le banche con il miglior merito di credito (in linea di massima il rating «AA») ottengono fondi sul mercato interbancario. Il tasso Euribor insieme ai tassi della Bce contribuisce anche a determinare il *prime rate*. Esso rappresenta inoltre il tasso cui spesso fanno riferimento i finanziamenti a tasso variabile (Euribor maggiorato di uno *spread*).

**Fido bancario.** Linea di credito con-

# Le stalle: casi concreti

stare attenzione. Spesso su finanziamenti a medio termine (10-15 anni) i costi *tantum* per la perizia, quelli notarili, peraltro non indicati nelle *tabelle* che seguono perché non dipendono dall'istituto di credito, o i costi annuali di assicurazione dei beni ipotecati (incendio, ecc.) possono modificare il costo complessivo del finanziamento.

Le richieste di finanziamento sottoposte a Bnl e Unicredit Banca riguardano per entrambi gli istituti l'acquisto di terreni seminativi irrigui

di pianura per un importo di 500.000 euro e una durata del finanziamento di 15 anni, da restituire con rate trimestrali posticipate, e la costruzione di una stalla per un valore di costruzione al netto dell'Iva di 350.000 euro e una durata del finanziamento di 15 anni, da restituire con rate trimestrali posticipate. Di seguito riportiamo i dati forniti dai due istituti di credito.

Antonio Boschetti

## Condizioni contrattuali Unicredit Banca

### Acquisto terreni

- **Percentuale dell'investimento finanziabile.** 80%
- **Spese di attivazione pratica.** Nessuna spesa
- **Spese di istruttoria.** 0,20% dell'importo del finanziamento con un minimo di 250 e un massimo di 1.300 euro. Nel caso in esame il costo è di 1.000 euro
- **Costi ipotecari (notaio, ecc.).** Da regolarsi direttamente con il notaio rogante
- **Altre spese previste.** Si tratta di spese obbligatorie per legge e quindi non imputabili all'istituto di credito: imposta sostitutiva (0,25% dell'importo del finanziamento) e, nei casi previsti dalla vigente normativa, trattenuta a favore del Fondo interbancario di garanzia (0,25% dell'importo del finanziamento)
- **Valore dell'iscrizione ipotecaria.** 200% dell'importo del finanziamento
- **Tasso applicato.** Variabile: tasso Euribor (365 giorni) a 3 mesi uno *spread* indicativamente dell'1,50%. Fisso: tasso Eurirs (a 1, 2, 3 anni, ecc., a seconda della durata da concordare) + uno *spread* indicativamente dell'1,50%
- **Parametrizzazione del tasso (indicare tasso di riferimento).** Per il tasso variabile il parametro è l'Euribor (365 giorni) a 3 mesi, per il tasso fisso invece è l'Eurirs (365 giorni) di periodo da concordare
- **Taeg (tasso effettivo globale).** 6,48% per il tasso fisso; 3,78% per quello variabile
- **Possibilità di estinzione anticipata del finanziamento ed eventuali penali.** L'estinzione anticipata comporta le seguenti penali: 2% del debito residuo in caso di finanziamento a tasso fisso e 1% del residuo debito in caso di finanziamento a tasso variabile
- **Eventuale prefinanziamento precedente il rogito.** Da concordare con il cliente.

### Costruzione stalla

- Per quanto riguarda la costruzione della stalla le condizioni contrattuali e i costi sono

uguali a quelli per l'acquisto dei terreni: cambiano solamente le voci relative al valore dell'iscrizione ipotecaria che diventa pari a 700.000 euro (sempre il 200% dell'importo finanziato); alla percentuale di investimento finanziabile che pur rimanendo all'80% non può superare il 60% dell'immobile ipotecato. Un discorso a parte va fatto invece per il periodo di preammortamento, vale a dire il periodo di tempo che intercorre tra l'inizio della costruzione dell'immobile e il completamento dello stesso. La banca prevede la possibilità per l'imprenditore agricolo di pagare in questo periodo, detto preammortamento, solamente gli interessi sul capitale utilizzato a un tasso pari a quello pattuito per il finanziamento. Solo successivamente avrà inizio l'ammortamento del prestito con il rimborso oltre che degli interessi anche della quota capitale

### Altre informazioni

- **Costo perizia di stima dell'immobile.** Da liquidare direttamente al tecnico incaricato
- **Costi cancellazione ipoteca.** 150 euro
- **Tempo di erogazione finanziamento.** Massimo 15 giorni dal ricevimento di tutta la documentazione
- **Indicare eventuali assicurazioni obbligatorie previste e loro costo.** Nessuna per i terreni, obbligatoria per gli immobili l'assicurazione contro il rischio incendio e scoppio da liquidare direttamente alla compagnia di assicurazione scelta dal cliente e di gradimento della Banca
- **Possibilità di personalizzare il tasso.** Prodotto di prossima uscita
- **Durata del finanziamento alternativa.** Tutte le durate sino a 20 anni (30 anni per giovani agricoltori di età inferiore ai 40 anni)
- **Frequenza rate alternative previste.** Mensile, semestrale
- **Possibilità di finanziare l'Iva.** Da valutare caso per caso

cessa da una banca a un cliente. Esso consiste nella facoltà data al cliente di utilizzare un certo ammontare di fondi secondo modalità e tempi previsti da particolari accordi. La concessione di fidi è limitata dall'ammontare delle disponibilità liquide delle banche e da disposizioni impartite dalla Banca d'Italia. Entro tali limiti, ogni banca subordina la concessione del fido alla corrispondenza del richiedente a requisiti riguardanti condizioni economiche, reputazione, capacità imprenditoriali, ecc., ma non alla prestazione di garanzie reali.

Altresì rilevante per le decisioni di una banca in materia di concessione di fido è l'andamento del settore economico in cui opera il richiedente. Si può avere concessione di fido a un unico soggetto da parte di diverse banche (fido multiplo) e anche concessione di fido intestata contemporaneamente a diversi soggetti da parte di un'unica banca (fido plurimo).

**Finanziamento.** Insieme delle operazioni attraverso cui un soggetto si dota dei mezzi finanziari necessari all'avvio e allo svolgimento di un'attività economica. In base alla provenienza dei

mezzi di cui sopra, si usa distinguere tra il finanziamento interno (apporto di mezzi propri da parte del soggetto e reinvestimento dei redditi derivanti dall'attività economica) e il finanziamento esterno (nel qual caso i mezzi vengono forniti al soggetto da terzi: vedi capitale di terzi).

**Home banking.** Servizio, generalmente a pagamento, basato su di un collegamento telematico che consente ai clienti di una banca, generalmente attraverso l'uso di un computer, di svolgere dal proprio domicilio (abitazione, ufficio, ecc.) operazioni bancarie, evitando così di doversi recare personalmente a uno sportello bancario.

**Indebitamento.** Reperimento di mezzi finanziari da parte di un soggetto attraverso il ricorso al credito. In base al tipo di credito che viene concesso, si parla di indebitamento a breve e a medio-lungo termine.

**Tasso di indebitamento.** Rapporto tra il valore del capitale di terzi e il valore totale dell'attivo di un'impresa: è una misura della solidità finanziaria di quell'impresa (tanto maggiore è il tasso di indebitamento di un'impresa, tanto minore è la sua solidità finanziaria).

**Interesse.** Quantità di denaro che il soggetto debitore promette di restituire in futuro al soggetto creditore. L'interesse è il compenso di chi presta ricchezza a terzi. L'interesse è fondamentalmente di due tipi: semplice quando viene calcolato sul valore iniziale, indipendentemente dalla durata del prestito; composto quando l'interesse maturato, a scadenze determinate, si somma al capitale iniziale percepito in prestito per dare anch'esso nuovi interessi (il tipo più diffuso di interesse composto è quello discontinuo, che può essere annuo qualora l'interesse maturato si sommi al capitale iniziale per dare nuovi interessi allo scadere di ogni anno).

**Tasso di interesse.** Solitamente espresso in percentuale su base annua, costituisce il prezzo unitario da pagare ogni anno per poter disporre di capitali a prestito. Il tasso di interesse può essere fisso, cioè invariabile nel tempo, oppure variabile in relazione a una data grandezza (parametro) alla quale esso è legato con o senza uno *spread* (parametrizzazione del tasso di interesse).

**Ipoteca.** Diritto reale che consente al creditore di espropriare, anche in confronto a un terzo acquirente, i beni vin-

colati a garanzia del suo credito, e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dall'espropriazione. L'ipoteca viene costituita mediante iscrizione nei Registri immobiliari. Deve essere iscritta su beni specificamente indicati e per un determinato ammontare di denaro.

**Leasing.** Contratto con il quale una parte (concedente, cioè l'impresa di *leasing*), contro pagamento di un canone periodico, concede a un'altra parte (utilizzatore) la disponibilità di un bene, acquistato o fatto costruire dal concedente su indicazione e scelta dell'utilizzatore, con facoltà da parte di questi di acquisirne la proprietà al termine del contratto dietro pagamento di un prezzo prestabilito (riscatto).

Il *leasing* costituisce un'operazione di finanziamento per l'utilizzatore in quanto gli permette di impiegare beni necessari allo svolgimento della propria attività senza dover immobilizzare un capitale pari all'intero valore del bene, ferma restando la facoltà di acquisirne la proprietà a fine locazione.

**Liquidità.** Prontezza con cui un bene o un titolo di credito possono essere convertiti in potere d'acquisto al fine di effettuare pagamenti. La moneta è il bene caratterizzato dalla liquidità maggiore, in quanto immediatamente disponibile per l'effettuazione di pagamenti; gli altri beni (titoli di credito, prodotti, scorte aziendali, macchinari, immobili, ecc.) presentano un grado di liquidità via via decrescente, in quanto richiedono un maggior tempo per essere convertiti in moneta, e in quanto tale conversione può comportare una perdita di valore del bene.

**Montante.** È la somma del capitale iniziale (nel caso che qui interessa, l'ammontare di un prestito) e dell'interesse maturato su di esso. Esso costituisce l'importo che il soggetto debitore dovrà pagare al soggetto creditore alla scadenza di un prestito.

**Mutuo.** Finanziamento caratterizzato da garanzia ipotecaria e dall'impegno assunto dal debitore di effettuare il rimborso del capitale e il pagamento degli interessi secondo un piano di ammortamento prestabilito. Si tratta di una forma di finanziamento che, data la sua rigidità, è adatta a soggetti che dispongono di un reddito abbastanza costante nel tempo. Il tasso di interesse applicato può essere fisso o variabile. Il rimborso del mutuo avviene attraverso il pagamento di rate solitamente comprendenti una quota di capitale e una di interesse. Il valore commerciale dell'immobile sul quale viene iscritta l'ipoteca viene accertato mediante una perizia tecnica.

**Preammortamento.** Lasso di tempo che intercorre fra l'erogazione del fi-

nanziamento e l'inizio del piano di ammortamento dello stesso. In taluni casi, infatti, il piano di ammortamento (restituzione di capitale e interessi) del finanziamento non viene immediatamente attivato, ma scatta solo una volta decorso un determinato periodo di tempo, durante il quale l'utilizzatore del finanziamento corrisponde all'istituto di credito solo gli interessi per le risorse finanziarie utilizzate.

**Prime rate.** Tasso medio calcolato dall'Associazione bancaria italiana (Abi) sulla base delle condizioni applicate alla migliore clientela da un campione di istituti di credito italiani.

**Rateizzazione.** Sistema di pagamento effettuato a scadenze periodiche, dette rate, che possono essere di importo costante o non costante e possono essere anticipate o posticipate.

**Rischio finanziario.** Evenienza che alcuni accadimenti, più o meno prevedibili, possano ridurre il rendimento atteso da un investimento, fino a produrre una perdita. Il rischio finanziario può variare secondo il tipo di investimento, in relazione a un numero elevato di fattori (nel caso dell'agricoltura, ai consueti fattori di rischio si aggiungono quelli di natura biologica e meteorologica). Dato che la concessione di credito a favore delle imprese agricole rappresenta un investimento per le banche, il rischio finanziario che queste associano alle varie attività agricole influenza le condizioni alle quali esse concedono finanziamenti alle imprese operanti nel settore.

**Sconto.** Contratto in base al quale una banca (scontante) anticipa a un cliente (scontatario), previa deduzione dell'interesse, l'importo di un credito non ancora scaduto di cui egli gode nei confronti di terzi; esso avviene mediante la cessione alla banca, salvo buon fine, del credito stesso.

Lo sconto costituisce altresì il compenso che spetta a colui che paga anticipatamente, rispetto alla scadenza stabilita, un debito: esso è dato dalla differenza tra l'ammontare che si sarebbe dovuto pagare alla scadenza prevista e l'ammontare che viene pagato anzitempo, ovvero il valore attuale (vedi anche attualizzazione).

**Tasso di sconto.** Tasso ufficiale al quale la Banca d'Italia finanzia le banche. Anche se le operazioni di risconto, cui tale tasso si riferisce, hanno perso gradualmente importanza in Italia per il finanziamento del sistema bancario, il tasso di sconto rappresenta tuttora un punto di riferimento per tutti gli altri tassi di mercato, e le sue variazioni fungono da segnale per il sistema bancario e i mercati finanziari.

**Spese di istruttoria.** Spese che devono essere rimborsate al soggetto istrut-

tore della pratica di finanziamento. Possono essere espresse in valore assoluto (ad esempio 100 euro per finanziamenti sino a 50.000 euro) o in percentuale sul finanziamento (ad esempio 0,05% del finanziamento richiesto).

**Spese di apertura o attivazione della pratica.** Spese che devono essere rimborsate per l'apertura o l'attivazione della pratica di finanziamento.

**Spread.** Termine anglosassone che indica la differenza tra il tasso preso a riferimento (ad esempio l'Euribor) e il tasso che il debitore è chiamato a onorare. Nella generalità dei casi, il tasso variabile al quale si remunerano i finanziamenti ottenuti dalle banche è pari alla somma fra il tasso di riferimento (spesso l'Euribor) e uno *spread* concordato fra la banca erogatrice del finanziamento e il debitore.

**Strumenti finanziari.** Forme contrattuali attraverso le quali gli operatori economici si accordano per trasferire moneta nello spazio (per effettuare e ricevere pagamenti) e nel tempo (per concedere e ricevere credito) o per trasferire il rischio riguardante incassi o pagamenti futuri e incerti. Gli strumenti finanziari che qui interessano sono quelli detti di investimento-finanziamento: sotto tale termine vengono compresi i depositi bancari, i mutui, le obbligazioni, le azioni ecc.

**Taeg - Tasso effettivo globale.** Percentuale che esprime il costo complessivo del finanziamento (interesse, spese di apertura della pratica, spese di istruttoria, eventuali costi ipotecari, eventuale costo di perizia di stima, ecc.) rapportato all'ammontare del finanziamento stesso.

**Tasso nominale.** Tasso di un'operazione finanziaria non depurato dagli effetti dell'inflazione monetaria, che erode il capitale.

**Tasso reale.** Tasso di un'operazione finanziaria depurato dagli effetti dell'inflazione monetaria.

**Tasso usurario.** In Italia è definito usurario il tasso di interesse che ecceda del 50% il tasso medio ordinario praticato dalle banche per ciascuna categoria di operazioni. Tali valori vengono fissati trimestralmente dalla Banca d'Italia, vengono pubblicati sulla *Gazzetta Ufficiale* e debbono essere affissi in modo facilmente visibile nelle sedi delle banche e degli intermediari finanziari.

**Usura.** Applicazione di tassi di interesse esageratamente elevati. In Italia l'usura è un delitto contro il patrimonio previsto dall'articolo 644 del Codice penale.

Alberico Loi

Areté - Area Ricerca (Bologna)  
info@areteonline.net