

**INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO****BCC FELSINEA****BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DAL 1902 - SOCIETÀ COOPERATIVA**

Sede Legale e amministrativa: Via Caduti di Sabbiano, 3 – 40068 San Lazzaro di Savena (BO)

Tel.: +39 051 6037111 - Fax: +39 051 6037291

Email: info@bccfelsinea.it - Sito internet: www.bccfelsinea.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Bologna n. 16539

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 679 - cod. ABI 08472

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A145244

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito

Cooperativo Italiano Spa

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220

Aderente ai Fondi di Garanzia dei Depositanti e Obbligazionisti del Credito Cooperativo

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia (D.Lgs. 415/96).

**CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO**

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

**CHE COS'È IL MUTUO FONDO STARTER E.R.**

STARTER è un fondo rotativo di finanza agevolata a compartecipazione privata, finalizzato al sostegno della nuova imprenditorialità.

Il Fondo Finanzia progetti attraverso la concessione di mutui di importo compreso tra € 20.000,00 ed € 300.000, della durata minima di 36 mesi e massima di 96 mesi, incluso un possibile preammortamento di mesi 12, a tasso zero per il 70% dell'importo ammesso, e ad un tasso convenzionato non superiore all'EURIBOR 6 mesi +4,75% per il restante 30%.

Il rimborso del finanziamento è previsto in rate trimestrali posticipate costanti di capitale ed interesse scadenti al 15 marzo, 15 giugno, 15 settembre e Al 15 dicembre di ogni anno.

I progetti agevolabili sono quelli rivolti a:

- innovazione produttiva e di servizio;
- sviluppo organizzativo;
- messa a punto dei prodotti e servizi che presentino potenzialità concrete di sviluppo;
- consolidamento e creazione di nuova occupazione sulla base di piani industriali;
- introduzione ed uso efficace di strumenti ICT, nelle forme di servizi e soluzioni avanzate, con acquisti di soluzioni customizzate di software e tecnologie innovative per la manifattura digitale.

Beneficiari dell'intervento sono le piccole imprese (meno di 50 ULA e max 10 milioni di fatturato / attivo) che:

- siano iscritte al Registro Imprese da non più di 5 anni dalla data di presentazione della domanda;
- abbiano localizzazione produttiva in Emilia-Romagna (dove si realizza l'investimento);
- siano attive all'atto di richiesta di erogazione del finanziamento;
- abbiano l'attività principale compresa nelle sezioni della classificazione delle attività economiche (ATECO 2007) di seguito riportate:
  - SEZIONE B "Estrazione di minerali da cave e torbiere";
  - SEZIONE C "Attività manifatturiere";
  - SEZIONE D "Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata";
  - SEZIONE E "Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento";
  - SEZIONE F "Costruzioni";
  - SEZIONE G "Commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli";
  - SEZIONE H "Trasporto e magazzinaggio";
  - SEZIONE I "Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione";
  - SEZIONE J "Servizi di informazione e comunicazione";
  - SEZIONE L "Attività immobiliari";
  - SEZIONE M "Attività professionali, scientifiche e tecniche";
  - SEZIONE N "Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese";
  - SEZIONE P "Istruzione";
  - SEZIONE Q "Sanità e assistenza sociale";
  - SEZIONE R "Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento";
  - SEZIONE S "Altre attività di servizi".

Sono escluse le imprese operanti, come attività principale, in sezioni non ricomprese in quelle sopra indicate.

Le imprese non dovranno risultare "Imprese in difficoltà" ai sensi della definizione di cui agli Orientamenti comunitari sugli aiuti di stato per il salvataggio e la ristrutturazione di imprese in difficoltà.

## I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

### **Mutuo a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione (ad esempio il tasso Euribor) fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

Quando il tasso del mutuo è indicizzato, eventuali variazioni del parametro di riferimento comporteranno una uguale variazione del tasso di interesse applicato al mutuo, in aumento e in diminuzione, fino al raggiungimento del tasso massimo (entro soglia usura) o minimo (se previsto da contratto). In presenza di variazione del parametro di riferimento il piano di ammortamento rimarrà immutato e le differenze di interessi saranno conteggiate a parte, sommate o sottratte all'importo della rata in scadenza determinato nel piano di ammortamento.

Se il cliente non può saldare il debito, la Banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto.

L'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 8	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,76%
--	------------------------------------	---

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

#### Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 8	Indicatore del costo totale del credito: 8,49%
--	------------------------------------	--

L'indicatore del costo totale del credito rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche una polizza assicurativa facoltativa "PPI – Payment Protection Insurance" a copertura del mutuo per un soggetto assicurato di 40 anni (i.e. key man) e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a 2.442,04 euro.

In caso di adesione della Banca al Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013 siglato tra Assofin (Associazione Italiana del credito al Consumo e Immobiliare), ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU), volto a promuovere la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste (cioè che prevedono sia il ramo vita che il ramo danni) accessorie ai finanziamenti, il valore percentuale predetto costituisce l'indicatore del costo totale del credito previsto dal citato Protocollo d'Intesa.

Il TAEG sopra indicato fa riferimento alla parte di finanziamento con provvista bancaria (30%).

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

Importo finanziabile	Minimo 20.000,00 massimo 300.000,00
Durata	Durata minima 36 mesi e massima 96 mesi
Concessione del finanziamento	La concessione del finanziamento è sempre soggetta ad approvazione da parte degli organi aziendali preposti.

#### TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	Riferito alla parte di finanziamento con provvista Bancaria (30%): EURIBOR 6M 365 MMP ARR+ 1/10 (Attualmente pari a: 2,5%) + 4,75 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 7,25% "EURIBOR 6M 365 MMP ARR+ 1/10" equivale a Euribor a 6 mesi, media mese precedente, anno civile, arrotondato al decimo superiore. Frequenza variazione tasso: Mensile. L'indice di riferimento è calcolato sulla base della seguente formula: Euribor a 6 mesi base 360 x (365/360). L'Euribor a 6 mesi base 360 è rilevato da Il Sole 24 Ore e amministrato dall'European Money Markets Institute-EMMI. Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,421% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,351%
--	---

In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

Tasso di interesse di preammortamento	Riferito alla parte di finanziamento con provvista Bancaria (30%): EURIBOR 6M 365 MMP ARR+ 1/10 (Attualmente pari a: 2,5%) + 4,75 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 7,25% "EURIBOR 6M 365 MMP ARR+ 1/10" equivale a Euribor a 6 mesi, media mese precedente, anno civile, arrotondato al decimo superiore. Frequenza variazione tasso: Mensile. L'indice di riferimento è calcolato sulla base della seguente formula: Euribor a 6 mesi base 360 x (365/360). L'Euribor a 6 mesi base 360 è rilevato da Il Sole 24 Ore e amministrato dall'European Money Markets Institute-EMMI. Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,421% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,351%
Tasso di mora	3 punti percentuali come maggiorazione da applicare al tasso di interesse

<b>SPESE</b>	
Spese di istruttoria	0,75% Minimo: € 750,00
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
Gestione pratica	Non previste
Invio comunicazioni	In forma cartacea: € 0,94 In forma elettronica: € 0,00
Spese atti integrativi (atti in dipendenza del rapporto originario di mutuo quali ad esempio: erogazioni SAL - stato avanzamento lavori -, frazionamento mutuo, accollo mutuo, sospensione rate, modifica mutuo)	€ 0,00
Spese avvisi	€ 0,00
Commissione decurtazione	€ 0,00
Commissione estinzione anticipata mutuo	€ 0,00
Spese custodia pegno	Non previste
Commissioni incasso rata	€ 3,00 NON SOCIO BCC, € 1,50 SOCIO BCC
Spese sollecito rate impagate	€ 10,00
Trasparenza info precontrattuale	€ 0,00
Trasparenza documentazione periodica	In forma cartacea: € 0,94 In forma elettronica: € 0,00

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Trasparenza documentazione variazioni	€ 0,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) – spese di spedizione escluse	€ 7,00 Archivio cartaceo in house € 9,00 Archivio cartaceo c/o outsourcer € 3,00 Archivio elettronico
Rifusione spese (ammortamenti, duplicati titoli, solleciti di pagamento, informazioni clientela, referenze bancarie, certificazione interessi...) con comunicazione costo presunto al cliente prima dell'esecuzione del lavoro	Da € 5,00 a € 50000 (per ulteriori approfondimenti e specifiche fare riferimento al foglio informativo degli Incassi e Pagamenti)
Spese vive effettivamente sostenute	Recuperate integralmente

<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	
Tipo di ammortamento	Francese

Tipologia di rata	CADENZA COSTANTE POSTICIPATA
Periodicità delle rate	Trimestrale
Modo pagamento interessi	Interessi posticipati
Modo calcolo interessi	Matematica
Tipo calendario	Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	Sovvenzione a scadenza fissa
Base calcolo interessi mora	Importo rata
Tipo calendario preammortamento	Giorni commerciali / 360

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.04.2025	2,456%
01.03.2025	2,537%
01.02.2025	2,713%

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.**

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Trimestrale per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
7,25%	8	€ 4.145,83	€ 4.386,66	€ 3.912,64

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet della BCC Felsinea ([www.felsinea.bcc.it](http://www.felsinea.bcc.it)).

#### **Polizze assicurative associate al finanziamento**

Il cliente ha la possibilità di scegliere una polizza di assicurazione facoltativa a copertura dei rischi morte, invalidità permanente totale da infortunio o malattia, per perdita involontaria impiego, etc. In caso di polizza contratta da persona giuridica gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato.

La polizza proposta dalla Banca è Assicredit, polizza a premio unico anticipato o a premio annuo, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego.

Stima dell'importo della rata dovuta per il pagamento del premio unico anticipato e finanziato; ipotesi di cliente persona giuridica (soggetto assicurato *key man* 40 anni).

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Trimestrale per un capitale di: € 2.442,04	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
7,25%	8	€ 101,24	€ 107,13	€ 95,55

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

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia [www.assicuragroup.it](http://www.assicuragroup.it) e presso le Filiali della Banca stessa.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.

Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente può sostenere, ove previsti, costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Imposta D.P.R. 601	L'imposta è applicata nella misura stabilita, tempo per tempo, dalla normativa vigente (vedi legenda)
Imposte e tasse presenti e future	A carico del cliente in base alle normative vigenti
Spese assicurative (per copertura infortuni e/o incendio/scoppio)	Premio assicurativo a carico del cliente nel caso di sottoscrizione del contratto.
Spese a confidi	I costi non sono riportati in quanto connessi alla controparte che presta i servizi
Spese postali	Recuperate integralmente nella misura effettivamente sostenuta
Margine di mediazione	I costi non sono riportati in quanto connessi alla controparte che presta i servizi
Altre spese	Recuperate integralmente nella misura effettivamente sostenuta

## TEMPI DI EROGAZIONE

**Durata dell'istruttoria:** massimo 30 giorni dalla presentazione della documentazione richiesta, fatti salvi i casi in cui:

- risulti necessario procedere ad un'integrazione alla documentazione tecnico/legale prodotta;
- emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti;
- venga sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del cliente.

**Disponibilità dell'importo:** (tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma):

- la disponibilità dell'importo mutuato coincide con la data di stipula.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

## **Estinzione anticipata**

Il cliente in ogni momento può esercitare, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;
- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura sopra indicata.

## **Recesso della banca**

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

## **Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui il cliente che sia consumatore o micro-impresa, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, non dovrà sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali).

Il nuovo contratto di finanziamento mantiene tutti i diritti e le garanzie del vecchio.

## **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

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

## **Reclami**

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca

**BCC FELSINEA - Ufficio Reclami, Via Caduti di Sabbiano n. 3 – CAP 40068 – San Lazzaro di Savena (Bo),  
fax 051 6037291,  
indirizzo e-mail: [legale@bccfelsinea.it](mailto:legale@bccfelsinea.it),  
indirizzo posta elettronica certificata: [legale@pec.bccfelsinea.it](mailto:legale@pec.bccfelsinea.it)**

che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

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

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it) , chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca;
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la Banca, il Cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) .

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

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

ministeriale

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

## LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	L'imposta sostitutiva è conteggiata, per le sole operazioni oltre i 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento. In caso di finanziamento a privato finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobili a uso abitativo, e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di "prima casa" è pari al 2,00%. Negli altri casi è pari allo 0,25%.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<i>Piano di ammortamento "francese"</i>	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
<i>Piano di ammortamento "italiano"</i>	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.
<i>Piano di ammortamento "tedesco"</i>	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di decorrenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui chirografari, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.



