

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca di Credito Cooperativo di Pianfei e Rocca de' Baldi – soc. coop.

Via Villanova, 23 – 12080- PIANFEI (CN)

Tel.: 0174-584611 – Fax: 0174-584612

Email: info@pianfeieroccadebaldi.bcc.it Sito internet: www.pianfeieroccadebaldi.bcc.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Cuneo n. 00167840040

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 463590 - cod. ABI 08753

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159421

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

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

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo ipotecario è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi). In genere la sua durata va da un minimo di 5 anni ad un massimo di 20 anni anche se per determinati prodotti potrebbe avere una durata superiore. Si definisce ipotecario perché è assistito da una garanzia ipotecaria normalmente acquisita sul diritto di proprietà di un bene immobile.

Solitamente viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile ma può servire anche per altre finalità (ad esempio: sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità).

Con il contratto di mutuo ipotecario la banca consegna una somma di denaro al cliente che si impegna a 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.

Il cliente, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni così assunte, inoltre, conferisce normalmente in garanzia un immobile (che, eventualmente, può essere lo stesso per il cui acquisto o ristrutturazione è stato richiesto il mutuo medesimo) permettendo che la banca iscriva ipoteca su di esso.

Nell'ipotesi che il cliente non riesca, per qualunque motivo, a restituire la somma ricevuta dalla banca, questa potrà procedere alla vendita dell'immobile ricevuto in ipoteca al fine di soddisfare il proprio credito.

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.

In ottemperanza alla vigente disciplina in materia, la banca considera il rating di legalità delle imprese tra le variabili utilizzate per la valutazione di accesso al credito dell'impresa e ne tiene conto nel processo di istruttoria ai fini di una riduzione dei tempi e dei costi per la concessione del finanziamento, nonché delle condizioni economiche di erogazione, secondo quanto sotto specificato nella sezione relativa alle condizioni economiche.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, 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.

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.

Altro

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente ha la possibilità di aderire ad una polizza assicurativa a fronte dei rischi morte per infortunio e malattia o invalidità totale e permanente da infortunio e malattia. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il finanziamento presenta per il cliente i rischi e gli svantaggi legati al tipo di tasso di interesse concordato contrattualmente, come sopra indicati. Inoltre, nei finanziamenti che prevedono un tasso variabile indicizzato, costituito dal differenziale (spread) maggiorato dal valore del parametro scelto come riferimento, può essere pattuito in contratto che il tasso medesimo non possa in ogni caso essere inferiore allo spread, anche qualora il valore del predetto parametro scelto come riferimento dovesse scendere al di sotto dello zero. In questi casi, il tasso di interesse non può pertanto scendere al di sotto dello spread contrattualmente pattuito.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Tasso fisso			
Importo totale del credito: €	100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,93%
Tasso variabile			
Importo totale del credito: €	100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,72%

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 richiede obbligatoriamente per concedere il mutuo.

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

Tasso fisso			
Importo totale del credito: €	100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Indicatore del costo totale del credito: 7,04%
Tasso variabile			
Importo totale del credito: €	100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Indicatore del costo totale del credito: 10,83%

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 lavoratore autonomo di 40 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio annuo pari a 640 euro per la durata del finanziamento.

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.

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

Importo massimo finanziabile	non previsto
Durata	30 anni

TASSI	
Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: 5% MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: Eur 3M/360 mmp corretto a 0,00 (Attualmente pari a: 3,526%) + 5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 8,526% Il tasso di interesse è variato con decorrenza inizio del trimestre solare sulla base del parametro (Media mensile mese precedente limitato a 0,0 se negativo) rilevato sul quotidiano il Sole 24Ore. Tasso gestito da EMMI (European Money Markets Institute) Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,526%
Tasso di interesse di preammortamento	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: 5% MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: Eur 3M/360 mmp corretto a 0,00 (Attualmente pari a: 3,526%) + 5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 8,526% Il tasso di interesse è variato con decorrenza inizio del trimestre solare sulla base del parametro (Media mensile mese precedente limitato a 0,0 se negativo) rilevato sul quotidiano il Sole 24Ore. Tasso gestito da EMMI (European Money Markets Institute) Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,526%
Tasso di mora	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: 3 punti percentuali MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: 3 punti percentuali

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: 1% Minimo: € 500,00 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: 1% Minimo: € 500,00
Imposta sostitutiva (Aliquota D.P.R. 601/1973)	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: 0,25% MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: 0,25% o secondo prescrizioni di legge.
Spese stipula fuori sede	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: € 1.000,00 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: € 1.000,00 € 1.000
Recupero spese erogazione	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: € 250,00 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: € 250,00
Spese per la gestione del rapporto	
Incasso rata	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: Cassa: € 3,00 Presenza rapporto: € 3,00 SDD: € 3,00 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: Cassa: € 3,00 Presenza rapporto: € 3,00 SDD: € 3,00
Accollo mutuo	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: 0,4% Minimo: € 500,00 Massimo: € 6.000,00 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: 0,4% Minimo: € 500,00 Massimo: € 6.000,00
Spese per decurtazione mutuo	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: 2%

Spese estinzione anticipata	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: 2%
Spese di rinegoziazione/ sospensione rate	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: € 250,00 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: € 250,00
Commissione per rata insoluta (max)	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: € 7,00 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: € 7,00
Oneri frazionamento mutuo/ipoteca	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: € 500,00 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: € 500,00
Certificazione/Attestazione legate al mutuo	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: € 100,00 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: € 100,00
Spese rinnovo/gestione ipoteche	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: € 500,00 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: € 500,00
Rimborso spese informazione precontrattuale	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: € 0,00
Spese trasparenza periodica	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: Posta: € 0,70 Casellario postale interno: € 0,00 Casellario elettronico: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: Posta: € 0,70 Casellario postale interno: € 0,00 Casellario elettronico: € 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.

ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE

Spese di perizia - valore stimato (massimo € 5000)	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: € 300,00 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: € 300,00
Polizza incendio e scoppio obbligatoria - valore stimato	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: € 300,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: € 300,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30
Polizza assicurativa facoltativa - valore stimato	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: € 640,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: € 640,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30
Polizza facoltativa (donazione)	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: € 1.000,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: € 1.000,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: FRANCESE A RATE COST. POSTIC. MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	costante
Periodicità delle rate	mensile/trimestrale/semestrale

Modalità pagamento interessi	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: INTERESSI POSTICIPATI MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: INTERESSI POSTICIPATI
Modalità calcolo interessi	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: MATEMATICA MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: MATEMATICA
Tipo di calendario	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: GIORNI CIVILI / 365 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: GIORNI CIVILI / 365
Periodicità preammortamento	mensile/trimestrale/semestrale
Tipo calendario preammortamento	MUTUI IPOTECARI TASSO FISSO PRIVATI: GIORNI CIVILI / 365 MUTUO IPOTECARIO EUR 3M/360 PRIVATI: GIORNI CIVILI / 365

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.07.2023	3,526%
01.04.2023	2,883%
01.01.2023	2,046%

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 fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE 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 (*)
5%	10	€ 1.060,66	Non previsto	Non previsto
5%	15	€ 790,79	Non previsto	Non previsto
5%	20	€ 659,96	Non previsto	Non previsto
5%	25	€ 584,59	Non previsto	Non previsto
5%	30	€ 536,82	Non previsto	Non previsto

Tasso variabile

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE 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 (*)
8,526%	10	€ 1.241,25	€ 1.331,68	€ 1.154,61
8,526%	15	€ 986,26	€ 1.094,36	€ 884,15
8,526%	20	€ 869,47	€ 991,13	€ 755,43
8,526%	25	€ 806,98	€ 939,49	€ 683,06
8,526%	30	€ 770,76	€ 911,90	€ 638,53

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 www.pianfeieroccadibaldi.it.

SERVIZI ACCESSORI

Polizze obbligatorie

Il cliente è tenuto ad assicurare l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento, contro i danni

causati da incendio, scoppio e fulmine. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato e, in caso di polizza rilasciata da un intermediario terzo, la stessa deve essere di gradimento del Finanziatore.

Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet del Finanziatore. In caso di polizza collocata dal Finanziatore, la polizza non verrà in ogni modo vincolata a favore del Finanziatore.

Polizze facoltative

Polizza assicurativa facoltativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

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 al rispettivo Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet della Compagnia www.Assicura.it e/o sul sito della banca alla sezione "Trasparenza" 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.

Polizze assicurative associate al finanziamento

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 deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Perizia tecnica	quantificata dal professionista esterno
Adempimenti notarili	a carico del cliente
Assicurazione immobile (n)	rischio incendio e scoppio; quantificata dalla Compagnia Assicurativa emittente

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	60 giorni
Disponibilità dell'importo	entro 15 giorni dalla registrazione dell'ipoteca

RATING DI LEGALITA'

Avvertenza: le riduzioni di seguito indicate sono da riferire alle condizioni sopra riportate.

Tasso di interesse debitore annuo massimo nominale	Invariato
Istruttoria	Spese: 0,00 euro
	Durata: 10 giorni in meno

Il tasso di interesse pattuito contrattualmente in ottemperanza alla vigente disciplina sul rating di legalità delle imprese trova applicazione per tutto il periodo di durata del contratto in cui il mutuatario risulti in possesso del rating stesso. Laddove il mutuatario perdesse il predetto requisito, anche per effetto di sospensione, si applicherà il tasso di interesse determinato aumentando di 0,00 punti il tasso contrattuale in vigore al momento della rilevazione da parte della banca della perdita del rating, e comunque entro il limite di cui alle disposizioni vigenti in materia di usura, ferme restando, in ogni caso, in presenza di tasso indicizzato, le pattuizioni relative all'applicazione del tasso di interesse in ipotesi di quotazione pari a zero o negativa del parametro di indicizzazione, ove contrattualmente previste; ciò a decorrere dalla data di inizio della successiva rata di ammortamento.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente, fuori dai casi di cui all'articolo 7 della legge 40 del 02/04/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007, con il consenso della banca, può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 8 giorni pagando unicamente un compenso omnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2,00% del debito residuo.

Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

Ai sensi dell'art.13, commi da 8-sexies a 8-terdecies, del D.L. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito in legge dalla L. 2 aprile 2007, n. 40, la Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima. L'Agenzia del Territorio, acquisita tale comunicazione di estinzione dell'obbligazione e verificata la mancanza di una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca, procede a cancellare l'ipoteca medesima d'ufficio, cioè senza necessità di un'apposita domanda, entro il giorno successivo alla scadenza del termine di trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione.

Il rilascio, da parte della banca, della dichiarazione di cui sopra non comporta alcuna spesa a carico del cliente.

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 giorni decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a

Banca di Credito Cooperativo di Pianfei e Rocca de' Baldi - Soc.Coop.

Via Villanova, 23 12080 PIANFEI (CN)

Fax: 0174-584612

e-mail reclami@pianfeieroccadebaldi.bcc.it

pec: bccpianfei@legalmail.it

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, 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 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
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a 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	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi..
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.
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.</i>
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 scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, 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.