

CONTRATTO DI CREDITO AI CONSUMATORI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione e forma giuridica: BANCA INTERMOBILIARE DI INVESTIMENTI E GESTIONI S.p.A.
Sede Legale: V. Gramsci, 7 – 10121 Torino Tel. 011.0828.1 Fax 011.0828.800
Sito internet: www.bancaintermobiliare.com
Capitale sociale € 156.757.116,49 i.v.
Iscrizione al Registro delle Imprese di Torino, Codice Fiscale e P. IVA n. 02751170016
Codice azienda Bancaria n. 3043.7 Albo banche n. 5319
Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia e al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
Capogruppo del Gruppo Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni S.p.a.
Iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari: cod 3043

RISERVATO ALL'OFFERTA FUORI SEDE

Soggetto che entra in contatto con il cliente

Nome	Cognome
Indirizzo	Telefono E-mail

CHE COS'E' IL CONTRATTO DI CREDITO AI CONSUMATORI

Il credito ai consumatori è un finanziamento con cui la banca consegna al cliente, che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale, una somma di denaro dietro impegno da parte di quest'ultimo a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il cliente rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o indicizzato. Le rate possono essere mensili, trimestrali o semestrali.

Al consumatore viene reso noto il TAEG (tasso annuo effettivo globale), che indica il costo totale credito a carico del consumatore medesimo espresso in percentuale, calcolato su base annua, dell'importo totale del credito.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore a 18 mesi) consente l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 17 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

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

Mutuo a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del finanziamento.

Lo svantaggio del tasso fisso consiste nel non poter beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il finanziamento a tasso fisso è consigliabile a coloro i quali vogliono essere certi della misura del tasso applicato, dell'importo delle singole rate, dell'ammontare complessivo dell'importo da restituire alla banca sin dalla firma del contratto.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo** (denominata "Comprare una casa - Il mutuo ipotecario in parole semplici") che aiuta ad orientarsi nella scelta del finanziamento, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito www.bancaintermobiliare.com nella sezione "Trasparenza" e presso tutte le filiali della banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Nota Bene: Le condizioni indicate nel presente documento saranno comunque e sempre applicabili solo nel rispetto dei limiti massimi pro tempore vigenti ai sensi della disciplina anti usura.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Finanziamento a tasso fisso.

Esempio di calcolo del TAEG per un contratto di credito a consumatori, di euro 10.000,00, a 36 mesi, alle condizioni standard, con tasso fisso del 13,0000 % e imposta sostitutiva dello 0,2500 %.

Importo del finanziamento	Euro 10.000,00
Tasso di interesse nominale annuo	13,0000 %
Commissioni di istruttoria	euro 100,00
Spese di incasso rata per cassa o mediante RID	euro 5,00
Imposta sostitutiva	euro 25,00
TAEG	15,94 %

Il TAEG qui sopra indicato a fini esemplificativi non può, nell'effettiva applicazione, superare il tasso soglia individuato dalla legge 108/1996 in tema di usura, così come calcolato sulla base dei tassi di interesse effettivi globali medi rilevati periodicamente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Finanziamento a tasso variabile.

Esempio di calcolo del TAEG per un contratto di credito a consumatori, di euro 10.000,00, a 36 mesi, alle condizioni standard, con tasso variabile parametrato all'Euribor 3 mesi 360 Puntuale Fine Trimestre + 10,0000 % e imposta sostitutiva dello 0,2500 %.

Importo del finanziamento	Euro 10.000,00
Tasso di interesse nominale annuo	10,00 %
Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi 360 Puntuale Fine Trimestre
Spread	10,0000 %
Commissioni di istruttoria	euro 100,00
Spese di incasso rata per cassa o mediante RID	euro 5,00
Imposta sostitutiva	euro 25,00
TAEG	12,56 %

Il TAEG qui sopra indicato a fini esemplificativi non può, nell'effettiva applicazione, superare il tasso soglia individuato dalla legge 108/1996 in tema di usura, così come calcolato sulla base dei tassi di interesse effettivi globali medi rilevati periodicamente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il calcolo del TAEG è fondato sull'ipotesi che il contratto di credito rimarrà valido per il periodo di tempo convenuto e che il creditore e il consumatore adempiranno ai loro obblighi nei termini ed entro le date convenute.

Il TAEG è calcolato considerando l'importo finanziato, il tasso di interesse nominale annuo, tutti i costi, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui la banca sia a conoscenza. Sono inclusi altresì gli eventuali costi, di cui la banca sia a conoscenza, relativi a servizi accessori connessi con il contratto di credito quando questi sono obbligatori per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni offerte.

Per i Finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

FOGLIO INFORMATIVO (D.Lgs 385/01.09.93 e successive modifiche - Deliberazione CICR del 04.03)

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Minimo € 200,00 Massimo € 75.000,00 -
	Durata	Minimo 3 mesi, massimo 10 anni
TASSI (finanz. Tasso variabile)	Tasso di interesse nominale annuo	Euribor 3 mesi 360 più spread
	Parametro di indicizzazione	<u>Periodicità delle revisioni del tasso</u> : trimestrali, con decorrenza del tasso 01/01 - 01/04 - 01/07 - 01/10; <u>Rilevazione indice ai fini della stipula (tasso d'ingresso)</u> : Euribor 360 (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi lettera puntuale pubblicato (*) dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" l'ultimo giorno lavorativo bancario del trimestre solare che precede la stipula del finanziamento. <u>Rilevazione indice ai fini delle revisioni periodiche del tasso</u> : Euribor 360 (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi lettera puntuale pubblicato (*) dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" l'ultimo giorno lavorativo bancario di ogni trimestre solare. L'eventuale variazione avrà efficacia già dal primo giorno successivo rispetto alla fine del trimestre solare in cui si è verificata la rilevazione. <i>(*) In caso di mancata uscita del quotidiano "Il Sole 24 Ore" o di non pubblicazione del parametro Euribor 3/360, il valore preso a riferimento sarà quello reso noto alle ore 11.00 dall "Euribor Panel Steering Committee" il penultimo giorno lavorativo bancario del trimestre solare in questione.</i>
	Spread	10,000 %
	Tasso di interesse di preammortamento	Euribor 3 mesi 360 + 10,000 %
	Tasso di mora	2 punti in più del tasso applicato alla rata scaduta e non pagata nei termini
TASSI (Finanz. Tasso Fisso)	Tasso di interesse nominale annuo	13,000 %
	Parametro di riferimento	Non previsto
	Spread	Non previsto
	Tasso di interesse di preammortamento	13,000 %
	Tasso di mora	2 punti in più del tasso applicato alla rata scaduta e non pagata nei termini

Parametro di indicizzazione.

Sia in caso di tassi attivi, sia in caso di tassi passivi, qualora il tasso applicato sia determinato sulla base di un parametro (per esempio: Euribor, Libor ecc.) e il valore del parametro rilevato alla data di perfezionamento dell'operazione e successive revisioni del tasso sia negativo, il parametro si intenderà convenzionalmente pari a zero. Di conseguenza il tasso applicato corrisponderà allo spread, se questo è da aggiungere al parametro (parametro + spread); mentre il tasso applicato si considererà pari a zero, se lo spread è da sottrarre dal parametro (parametro - spread). Analogamente il tasso applicato si intenderà pari a zero nel caso in cui, pur essendo il parametro di riferimento positivo, il valore risultante dalla sottrazione dello spread al parametro risulti negativo.

Costi per utilizzare uno specifico strumento di pagamento	€ 0,00	finanziamenti con pagamento a mezzo addebito automatico in c/corrente (per ciascuna rata)
	€ 5,00	per cassa
	€ 5,00	a mezzo SDD
	€ 1,03	Rilascio quietanza di pagamento rata (per rate con addebito automatico in conto corrente*)
	<i>* L'addebito automatico in conto corrente non prevede l'invio di avviso di scadenza rata e nemmeno il rilascio della quietanza.</i>	
	Spese d'istruttoria	3,000 % dell'importo erogato, con minimo di € 500,00

FOGLIO INFORMATIVO (D.Lgs 385/01.09.93 e successive modifiche - Deliberazione CICR del 04.03)

Eventuali altri costi derivanti dal contratto di credito	Imposta sostitutiva (come da normativa vigente, in percentuale % sull'importo erogato, qualora prevista):	
	<ul style="list-style-type: none"> • Finanziamento destinato a casa diversa dalla se prima casa di abitazione 2,000 % • Se finanziamento destinato all'acquisto, ristrutturazione e costruzione di unità Abitative, anche se trattasi di prima casa, classificate catastalmente nelle categorie A1, A8 e A9 2,000 % • Se finanziamento con altre destinazioni 0,250 % 	
	Invio avviso di scadenza rata (<i>per rate con addebito automatico in conto corrente</i>)*	€ 2,07
	* <i>L'addebito automatico in conto corrente non prevede l'invio di avviso di scadenza rata e nemmeno il rilascio della quietanza</i>	
	Recupero spese per l'invio delle comunicazioni derivanti dagli obblighi di trasparenza	€ 2,00 cartacea € 0,00 on-line
	Estratto conto (<i>comunicazione annuale</i>)	€ 0,00
	Certificazione interessi passivi (annuale - <i>a richiesta della parte mutuataria</i>)	€ 15,00
	Spese di accollo	€ 150,00
	Sussistenza di credito/debito (<i>a richiesta della parte mutuataria</i>)	€ 50,00
	Rinuncia a fidejussione (<i>a richiesta della parte mutuataria</i>)	€ 50,00
	Spese di istruttoria di atto modificativo e/o integrativo di un contratto	€ 100,00
	Variazione spread	€ 0,00
Variazione parametro di indicizzazione	€ 0,00	
Variazione periodicità di rimborso	€ 0,00	
Variazione scadenza preammortamento/ammortamento del finanziamento	€ 0,00	
Condizioni in presenza delle quali i costi relativi al contratto di credito possono essere modificati	<p>Al sensi dell'art. 118 Testo Unico Bancario, inoltre, la banca si riserva la facoltà di variare i costi applicati in presenza di giustificati motivi quali, a titolo di esempio non esaustivo, l'andamento del mercato finanziario, le evoluzioni tecnologiche dei sistemi di pagamento, l'entrata in vigore di nuove normative, ecc.</p> <p>In questi casi la banca comunica al cliente in forma scritta le variazioni delle condizioni contrattuali con un preavviso minimo di due mesi dall'effettiva applicazione delle stesse. Le variazioni si intendono approvate se il cliente non recede dal contratto entro tale periodo. In caso di recesso non sono applicate spese aggiuntive; per la liquidazione del rapporto valgono le condizioni precedentemente praticate.</p>	

Altri importanti aspetti legali

Diritto di recesso	Il consumatore ha il diritto di recedere dal contratto di credito entro quattordici giorni di calendario dalla conclusione del contratto.
Rimborso anticipato	<p>La Banca ha il diritto a un indennizzo in caso di rimborso anticipato:</p> <p><input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Si:</p> <p>La Banca ha il diritto a un indennizzo in caso di rimborso anticipato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1% se la vita residua del contratto è superiore ad un anno; - 0,5% se la vita residua del contratto è pari o inferiore ad un anno. <p>L'indennizzo dovuto alla banca non può, in ogni caso, superare l'importo degli interessi che il cliente avrebbe pagato per la vita residua del contratto.</p> <p>L'indennizzo non è dovuto se il rimborso anticipato:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) se il rimborso anticipato è effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il credito; b) se il rimborso anticipato riguarda un contratto di apertura di credito; c) se il rimborso anticipato ha luogo in un periodo in cui non si applica un tasso di interesse espresso da una percentuale specifica fissa predeterminata nel contratto; d) se l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 euro.

FOGLIO INFORMATIVO (D.Lgs 385/01.09.93 e successive modifiche - Deliberazione CICR del 04.03)

Consultazione di una banca dati	Se il finanziatore rifiuta la domanda di credito dopo aver consultato una banca dati, il consumatore ha il diritto di essere informato immediatamente e gratuitamente del risultato della consultazione. Il consumatore non ha questo diritto se comunicare tale informazione è vietato dalla normativa comunitaria o è contrario all'ordine pubblico o alla pubblica sicurezza.
Diritto a ricevere una copia del contratto	Il consumatore ha il diritto, su sua richiesta, di ottenere gratuitamente copia del contratto di credito idonea per la stipula. Il consumatore non ha questo diritto se il finanziatore, al momento della richiesta, non intende concludere il contratto.
Diritto a ricevere la tabella di ammortamento	In caso di contratto di credito a durata determinata, il consumatore ha il diritto di ricevere in qualsiasi momento del rapporto, su sua richiesta e senza spese, una tabella di ammortamento
Periodo di validità dell'offerta	La presente informativa viene rilasciata su richiesta del cliente a fini meramente informativi sulle condizioni generalizzate applicate alla clientela e non vincola né il cliente né la banca alla sottoscrizione del contratto. E' in facoltà del cliente richiedere il testo delle "Informazioni Europee di base sul credito ai consumatori" personalizzate alle condizioni che la banca, sulla base delle informazioni fornite o delle preferenze specifiche eventualmente manifestate, ritiene di applicare al cliente stesso.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Euribor 3 mesi 360	
Data	Valore
02/01/2019	- 0,309 % ⁽¹⁾
28/06/2019	- 0,344 % ⁽¹⁾

⁽¹⁾ qualora il valore del parametro sia negativo, viene inteso convenzionalmente pari a **0,000%**

Il parametro di riferimento è l'Euribor 360 (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi lettera puntuale pubblicato (*) dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" l'ultimo giorno lavorativo bancario di ogni trimestre solare. L'eventuale variazione avrà efficacia già dal primo giorno successivo rispetto alla fine del trimestre solare in cui si è verificata la rilevazione.

(*) In caso di mancata uscita del quotidiano "Il Sole 24 Ore" o di non pubblicazione del parametro Euribor 3/360, il valore preso a riferimento sarà quello reso noto alle ore 11.00 dall' "Euribor Panel Steering Committee" il penultimo giorno lavorativo bancario del trimestre solare in questione.

Per i contratti di finanziamento che sono o potrebbero rimanere a tasso fisso per tutta la durata del contratto, il documento di sintesi riporta in calce il piano di ammortamento.

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

Finanziamento a Tasso Fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 10.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*) ⁽¹⁾
13,000 %	3	€ 336,94	non applicabile	non applicabile
13,000 %	5	€ 227,53	non applicabile	non applicabile
13,000 %	7	€ 181,92	non applicabile	non applicabile

Finanziamento a Tasso Variabile

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 10.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*) ⁽¹⁾
10,000 %	3	€ 322,67	€ 326,09	€ 319,27
10,000 %	5	€ 212,47	€ 218,71	€ 206,34
10,000%	7	€ 166,01	€ 173,81	€ 158,43

() Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.*

(¹) Premesso che il tasso di interesse aumenta o diminuisce per effetto dell'oscillazione del parametro sottostante, precisiamo che se il valore del parametro rilevato alla data di rilevazione sia negativo, il parametro si intenderà convenzionalmente pari a zero, di conseguenza il tasso applicato corrisponderà allo spread. La rata, nell'esempio di diminuzione del tasso di 2 punti, sarà determinata in base al tasso finito pari allo spread.

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.bancaintermobiliare.com).

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	60 giorni lavorativi a partire dalla presa in carico dell'intera documentazione da parte delle Funzioni centrali competenti
Disponibilità dell'importo	10 giorni lavorativi a partire dal perfezionamento del contratto

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento alle condizioni previste nella sezione "spese per la gestione del rapporto". 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 mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente 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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Non oltre due mesi dalla comunicazione di recesso formalizzata dal cliente, allo scopo di consentire l'ordinato regolamento e conclusione dei rapporti eventualmente pendenti.

Reclami

1. Nel caso in cui insorga una controversia con la Banca sui prodotti e servizi resi, il Cliente può presentare un reclamo.

Si definisce "reclamo" l'espressione di insoddisfazione presentata in forma scritta da una persona fisica o giuridica (cliente o ex cliente) in relazione ad una condotta attiva od omissiva della Banca, che ha determinato un danno anche non economico o una violazione di diritti.

2. I reclami possono essere afferenti: (i) a servizi bancari o finanziari (ad es. conto corrente, deposito titoli, finanziamenti ecc.); (ii) a servizi di investimento (definiti dall'art. 1, comma 5° D.Lgs. 28/2/98 n. 58) quando hanno ad oggetto strumenti finanziari; (iii) al comportamento tenuto dalla Banca, dai suoi dipendenti o collaboratori in materia di intermediazione assicurativa (Provvedimento IVASS del 3.5.2016, n. 46); (iv) ai servizi di pagamento.

L'appartenenza alle diverse categorie comporta un diverso processo di gestione, con termini di risposta differenti nonché modalità e organismi specifici di ricorso avverso le decisioni assunte dall'Ufficio Reclami.

3. Il reclamo va formulato per iscritto (per esempio con lettera, fax o e-mail) e deve contenere i dati anagrafici del reclamante, l'indicazione dei rapporti (per esempio: il numero del conto corrente) ai quali il reclamo si riferisce e una chiara e precisa esposizione dei fatti contestati.

4. Il reclamo va inviato alla banca in uno dei seguenti modi:

- posta ordinaria o raccomandata indirizzata a: Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni spa Funzione Consulenza Legale e Contenzioso Via Gramsci, 7 10121 Torino
- posta elettronica all'indirizzo e-mail: reclami@bancaintermobiliare.com
- posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: bim@postacert.cedacri.it
- fax da inviare al numero 011/0828807
- consegna diretta del reclamo alla filiale della banca presso la quale è intrattenuto il rapporto.

5. La Banca provvederà in ogni caso a fornire adeguato riscontro al cliente.

Reclami aventi ad oggetto i servizi bancari e finanziari

1. La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo.

FOGLIO INFORMATIVO (D.Lgs 385/01.09.93 e successive modifiche - Deliberazione CICR del 04.03)

2. Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine di 30 giorni, 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, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per il Cliente di ricorrere all'Autorità Giudiziaria ordinaria.

3. Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria previsti dal decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28, prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria il Cliente e la Banca devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo alternativamente: all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie "ADR" (www.conciliatorebancario.it, dove è consultabile anche il relativo Regolamento) oppure ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

4. La condizione di procedibilità di cui alla predetta normativa si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il procedimento presso l'ABF.

Reclami aventi ad oggetto i servizi di pagamento

La Banca risponde ai reclami entro 15 giornate operative dalla ricezione se il reclamo.

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.

LEGENDA

Accollo	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.
Imposta sostitutiva	Imposta introdotta dal DPR 601 del 29/9/1973 sui finanziamenti a medio/lungo termine (> 18 mesi) in sostituzione delle imposte ordinarie (imposta di registro, imposta di bollo, imposte ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative).
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'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.
Preammortamento	Periodo di pagamento di rate costituite da soli interessi, caratteristico del periodo iniziale del finanziamento.
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"	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.
Piano di ammortamento "bullet"	Piano Bullet (rate di ammortamento di solo quota interessi e rata finale di solo quota 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.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.)	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. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
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 di ammortamento.
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 determinare il tasso soglia, calcolato aumentando il tasso medio rilevato di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali.
Tasso variabile	È un tasso che varia a scadenze periodiche predeterminate, seguendo, ad esempio, l'andamento di alcuni parametri (Tasso BCE, Euribor, IRS o altro).

FOGLIO INFORMATIVO (D.Lgs 385/01.09.93 e successive modifiche - Deliberazione CICR del 04.03)

Tasso fisso	È un tasso che rimane immutato per tutta la durata del finanziamento.
Compenso omnicomprensivo per decurtazione o estinzione anticipata	È un compenso, calcolato in percentuale sull'importo della decurtazione o del capitale residuo, che viene addebitato al cliente che decida di estinguere, in parte o interamente, un finanziamento in essere.