

MUTUO CHIROGRAFARIO A CONSUMATORI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA DELLA CAMPANIA

Società per azioni con sede legale in Napoli, via Filangieri n. 36 e sede amministrativa in Avellino, Collina Liguorini
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 04504971211

Iscrizione all'Albo delle Banche 5558 - Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Telefono 0825/651 (centralino) - Fax 0825/655260

Sito internet: www.bancacampania.it

Indirizzo e-mail: info@bancacampania.it

CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento la cui durata va da un minimo di 19 a un massimo di 60 mesi (massimo 120 mesi in caso di garanzia mobiliare).

Il mutuo chirografario viene richiesto per finanziare generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche.

Il cliente rimborsa il mutuo con 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.

Caratteristiche specifiche del MUTUO CHIROGRAFARIO A CONSUMATORI

A chi è rivolto

Il **Mutuo chirografario a consumatori** è rivolto a persone fisiche (parte mutuataria) che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta. Il mutuo chirografario a consumatori è un finanziamento destinato a finanziare generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche.

Cosa fare per attivarlo

Rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca

Altri aspetti importanti

Il **Mutuo chirografario a consumatori** viene stipulato, sotto forma di "scrittura privata per corrispondenza commerciale" e può essere assistito da garanzie reali (pegno o privilegio) e/o personali, rilasciate da parte dei soggetti finanziati o di terzi, e/o da cessioni di crediti.

Il cliente (parte mutuataria) rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, calcolati con riferimento ad un tasso variabile, fisso o misto. Le rate sono mensili.

La Banca aderisce al "Codice europeo volontario di condotta" in materia di informativa precontrattuale relativa ai contratti di mutuo destinati all'acquisto o alla trasformazione di immobili residenziali

Contestualmente alla stipula del mutuo chirografario è possibile aderire alla polizza assicurativa "ARCA EMME GLOBALE" che assicura il debito residuo in caso di premorienza da malattia/infortunio.

A chi rivolgersi per ulteriori informazioni

Filiali della Banca.

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 dalla variazione delle condizioni di mercato.

Il mutuo a tasso fisso ha una durata massima pari a 10 anni.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione (parametro Euribor 6 mesi m.m.p.) fissato nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo 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.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito della banca www.bancacampania.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO
 A TASSO VARIABILE**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 5 anni: 7,61% (*)

Durata 10 anni: 7,33% (*)

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

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del parametro di indicizzazione (Euribor 6 mesi m.m.p. - 1,20 punti per il periodo di validità aprile 2012) aumentato dello spread di 5,10 punti, delle durate più frequentemente utilizzati per tale tipologia di mutuo e dell'adesione alla polizza assicurativa ARCA EMME GLOBALE da parte di un maschio di 40 anni.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Minimo € 75.001,00 Massimo € 250.000,00.
	Durata	Minima 19 massima 60 mesi (120 mesi in caso di garanzia mobiliare) comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 18 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e dall'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	Tasso di interesse nominale su base annua	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi media mese precedente arrotondata allo 0,05 superiore
	Spread	5,10 punti percentuali
	Tasso di interesse di pre-ammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti sul tasso nominale su base annua vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.
	Tasso minimo	Pari al 10% in meno arrotondato al decimale superiore, del tasso di interesse nominale su base annua dell'ammortamento al momento della stipula del contratto.

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

A TASSO FISSO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 5 anni: 8,21% (*)

Durata 10 anni: 8,69% (*)

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

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del parametro di riferimento (IRS 5 anni - 1,60 punti e IRS 10 anni - 2,30 punti per il periodo di validità aprile 2012) aumentato dello spread di 5,25 punti, delle durate più frequentemente utilizzati per tale tipologia di mutuo e dell'adesione alla polizza assicurativa ARCA EMME GLOBALE da parte di un maschio di 40 anni.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Minimo € 75.000,00 Massimo € 250.000,00.
	Durata	Minima 6 massima 60 mesi (120 mesi in caso di garanzia mobiliare) comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 18 mesi . Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e dall'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	Tasso di interesse nominale su base annua (tasso fisso)	pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread il tasso applicato al singolo contratto dipende dal valore del parametro alla data di stipula.
	Parametro di riferimento	I.R.S. (Interest Rate Swap) lettera di periodo arrotondato allo 0,10 superiore, pubblicato da "IlSole24Ore" l'ultimo giorno del mese antecedente quello di applicazione (o, in caso di indisponibilità, il giorno immediatamente precedente); per durate sino a 60 mesi, va utilizzato l'IRS5Y/L, per durate da 61 a 120 mesi, va utilizzato l'IRS 10Y/L.
	Spread	massimo 5,25 punti percentuali in più del parametro di riferimento
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti sul tasso nominale su base annua vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

		VOCI	COSTI	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,50% dell'importo del finanziamento	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva rispetto all'accordo sulla data di stipula)	Spesa applicata in misura non superiore a quanto previsto per le spese istruttoria.	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00	
		Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente	€ 0,00	
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	€ 0,00	
		Incasso rata	€ 2,25 cadauna	
		Invio comunicazioni (in forma cartacea)	Recupero spese per invio comunicazione periodica	€ 1,33 sull'ultima rata di ogni anno
			Recupero spese per invio quietanza	€ 0,75
			Invio sollecito di pagamento	€ 5,00 cadauno
		Accollo mutuo	€ 110,00	
		Sospensione pagamento rate	€ 0,00	
		Altre spese	Certificazione competenze	€ 12,00
			Elaborazione di conteggi	€ 25,00
			Rilascio duplicati (costo unitario)	€ 8,00
			Rinegoziazione del tasso	€ 0,00
Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria iniziale	€ 30,00			
	Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria avanzata (a minuta contrattuale predisposta)	€ 50,00		
	Variazioni contrattuali di qualsiasi natura	€ 0,00		
Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale	- Mutui finalizzati all'acquisto o ristrutturazione dell'immobile adibito ad abitazione (art. 120-ter DLGS n. 385/1993): nessuna. - Mutui a tasso variabile: 1,50% dell'importo rimborsato anticipatamente (min €. 170,00); - Mutui a tasso fisso: 2,25% dell'importo rimborsato anticipatamente (min €. 170,00);			
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese		
	Tipologia di rata	Rata costante		
	Periodicità delle rate	Mensile		

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

I valori dei parametri sono arrotondati allo 0,05 superiore

Euribor 6 mesi lettera
Media mese precedente

Data	Valore
01/04/2012	1,200
01/03/2012	1,400
01/02/2012	1,550
01/01/2012	1,750

Tasso di riferimento BCE
Parametro con rilevazione
puntuale

Data	Valore
12/14/2011	1,000
09/11/2011	1,250
13/07/2011	1,500
13/04/2011	1,250

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro rilevato l'ultimo giorno del mese precedente quello di applicazione	Gennaio 2012	Febbraio 2012	Marzo 2012	Aprile 2012
IRS 5 anni lettera	1,76	1,61	1,56	1,60
IRS 5 anni lettera - arr. 0,10	1,80	1,70	1,60	1,60
IRS 10 anni lettera	2,40	2,30	2,26	2,30
IRS 10 anni lettera - arr. 0,10	2,40	2,30	2,30	2,30

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi (solo per i mutui a tasso fisso).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
6,300	5	€ 1.947,26	€ 2.005,69	€ 1.889,88
6,300	10	€ 1.125,33	€ 1.210,16	€ 1.044,14

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

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.bancacampania.it/trasparenza.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza temporanea caso morte a debito residuo a premio unico anticipato

ARCA EMME GLOBALE

Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
Premio	<i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>
Descrizione	ARCA EMME GLOBALE garantisce il pagamento del debito residuo, come da piano di ammortamento, in caso di premorienza da malattia o infortunio rispettivamente per tutta la durata del mutuo.
Garanzie	Morte da malattia o infortunio
Durata	tutta la durata del mutuo
Beneficiari	La Banca
Capitali assicurati	Debito residuo
Per saperne di più	www.arcassicura.it

TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI

(esempio di premio unico anticipato, considerando un mutuo di 100.000€)

<i>DURATA DEL MUTUO</i>	<i>Maschio, 40 anni</i>	<i>Femmina, 40 anni</i>
	ARCA GLOBALE	ARCA GLOBALE
5 anni	629,27€	337,49€
10 anni	1.538,35€	821,18€

Polizza temporanea caso morte a debito residuo a premio annuo ricorrente MUTUO PROTETTO BASIC																			
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA																		
Premio	<i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>																		
Descrizione	MUTUO PROTETTO BASIC garantisce il pagamento del debito residuo, come da piano di ammortamento, in caso di premorienza da malattia o infortunio.																		
Garanzie	Morte da malattia o infortunio																		
Durata	Durata del mutuo																		
Beneficiari	La Banca																		
Capitali assicurati	Debito residuo																		
Per saperne di più	www.arcassicura.it																		
TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI (esempio di premio annuo ricorrente e costante, considerando un mutuo di 100.000€)																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th><i>DURATA DEL MUTUO</i></th> <th>Maschio, 40 anni</th> <th>Femmina, 40 anni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td>152€</td> <td>85€</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> <td>191€</td> <td>104€</td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td>247€</td> <td>129€</td> </tr> <tr> <td>25 anni</td> <td>327€</td> <td>164€</td> </tr> <tr> <td>30 anni</td> <td>434€</td> <td>210€</td> </tr> </tbody> </table>	<i>DURATA DEL MUTUO</i>	Maschio, 40 anni	Femmina, 40 anni	10 anni	152€	85€	15 anni	191€	104€	20 anni	247€	129€	25 anni	327€	164€	30 anni	434€	210€
<i>DURATA DEL MUTUO</i>	Maschio, 40 anni	Femmina, 40 anni																	
10 anni	152€	85€																	
15 anni	191€	104€																	
20 anni	247€	129€																	
25 anni	327€	164€																	
30 anni	434€	210€																	

Polizza temporanea caso morte a debito residuo a premio annuo ricorrente POLIZZA INFORTUNI MUTUI E PRESTITI													
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA												
Premio	<i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>												
Descrizione	POLIZZA INFORTUNI MUTUI E PRESTITI garantisce il pagamento del debito residuo, come da piano di ammortamento, in caso di premorienza da infortunio o in caso di invalidità permanente di grado pari o superiore al 50%.												
Garanzie	morte da infortunio; invalidità permanente di grado pari o superiore al 50%.												
Durata	Durata del mutuo												
Beneficiari	La Banca												
Capitali assicurati	Debito residuo												
Per saperne di più	consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le filiali												
TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI (esempio di premio unico anticipato, considerando un mutuo di 100.000€)													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th><i>DURATA DEL MUTUO</i></th> <th>Persona singola</th> <th>Cointestazione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td>484,00€</td> <td>638,00€</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> <td>704,00€</td> <td>928,00€</td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td>924,00€</td> <td>1.218,00€</td> </tr> </tbody> </table>	<i>DURATA DEL MUTUO</i>	Persona singola	Cointestazione	10 anni	484,00€	638,00€	15 anni	704,00€	928,00€	20 anni	924,00€	1.218,00€
<i>DURATA DEL MUTUO</i>	Persona singola	Cointestazione											
10 anni	484,00€	638,00€											
15 anni	704,00€	928,00€											
20 anni	924,00€	1.218,00€											

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

- Imposta sostitutiva**
- **0,25%** sull'ammontare del finanziamento nel caso di acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria **prima casa**, come definita dalla nota 2 bis dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro del DPR 26/04/1986 n. 131, destinandola ad abitazione principale;
 - **0,25%** sull'ammontare del finanziamento nel caso di destinazione al ripristino della liquidità della parte mutuataria;
 - **2,00%** sull'ammontare del finanziamento negli altri casi non rientranti nella nota 2 bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro del DPR 26/04/1986 n. 131

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria**
30 giorni, compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento immobiliare del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo.
- **Disponibilità dell'importo**
Contestualmente alla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, pagando alla Banca il capitale, gli interessi maturati dalla data dell'ultima rata corrisposta e un compenso onnicomprensivo determinato in misura percentuale secondo le seguenti modalità:

Mutui finalizzati all'acquisto/ristrutturazione dell'immobile adibito ad abitazione (art. 120-ter DLGS n. 385/1993): nessuna.

Mutui a tasso variabile (finalità non abitativa): 1,50% (minimo € 170,00);

Mutui a tasso fisso (finalità non abitativa): 2,25% (minimo € 170,00).

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Vertenze e Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, Collina Liguorini, Avellino, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a: Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale in tre Collegi:

Milano decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto.

Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio, 5, 20123 Milano, Telefono: 02 724241

Roma decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Sardegna, Toscana, Umbria, oppure in uno Stato estero.

Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via XX Settembre, 97/e, 00187 Roma, Telefono: 06 47921

Napoli decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia.

Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes, 71, 80133 Napoli, Telefono: 081 7975111

Conciliazione

Il cliente, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento 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.

Risoluzione e decadenza

La Banca potrà dichiarare risolto il mutuo qualora (art. 1456 cod. civ. - clausola risolutiva espressa):

- la parte mutuataria non provveda all'integrale pagamento a scadenza anche di una sola rata;
- la parte mutuataria subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica o venga assoggettata a procedura concorsuale;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
- sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali è concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
- la parte mutuataria non provveda, puntualmente, al rimborso di oneri tributari, comunque derivanti dal finanziamento o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico della parte mutuataria stessa, anche se assolti dalla Banca;
- la parte mutuataria e/o i terzi garanti non adempiano puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal capitolato.

Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti della parte mutuataria e nei confronti dei garanti.

Rimane ferma l'applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni del Codice Civile inerenti la decadenza dal beneficio del termine e la diminuzione della garanzia (articolo 1186 e articolo 2743 cod. civ.).

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 (art. 1273 cod. civ.).
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
Commissione per estinzione anticipata	È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo, con previsione di un importo minimo. La parte mutuataria non dovrà corrispondere la commissione in parola qualora il finanziamento stipulato o accollato a seguito di frazionamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione e ciò ai sensi dell'art. 120-ter DLGS n. 385/1993, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007.
Consumatore	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Elaborazione di conteggi	Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dalla parte mutuataria a vario titolo (ad esempio, per il ricalcolo dell'importo della rata in caso di variazione del tasso o in caso di variazione della durata).
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa e per tutti i finanziamenti a medio e lungo termine che non si riferiscono all'acquisto, alla costruzione o alla ristrutturazione di immobili ad uso abitativo) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuo chirografario	Il mutuo stipulato sotto forma di scrittura privata per corrispondenza commerciale.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse variabile.
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato preso a riferimento per determinare il tasso di interesse fisso.
Parametro "Euribor"	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,10 superiore, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3 o 6 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferita al mese solare precedente quello di applicazione.
Parametro I.R.S.	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato massimo allo 0,10 superiore, corrispondente alle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro a 5-10 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi), pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ORE" l'ultimo giorno del mese precedente quello di applicazione. In caso di mancata pubblicazione, il parametro è rilevato il giorno di pubblicazione immediatamente precedente.
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 "italiano"	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.
Piano di ammortamento americano o "tipo bullet"	Il rimborso del capitale e degli interessi è in un'unica soluzione alla scadenza del debito.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

Rata	Pagamento che la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
Sollecito di pagamento rata	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
Sospensione pagamento rate	La Banca può, su richiesta della parte mutuataria, sospendere il pagamento delle rate del mutuo, per un periodo di tempo determinato, secondo le modalità e alle condizioni convenute tra Banca e parte mutuataria, oppure disciplinate da Accordi, cui la Banca abbia aderito, conclusi tra L'Associazione Bancaria Italiana (ABI) e le Associazioni dei Consumatori. Durante il periodo di sospensione, decorrono gli interessi contrattualmente pattuiti, che verranno rimborsati, in quote costanti, a far tempo dalla prima rata non sospesa e fino alla scadenza del finanziamento. In caso, invece, di sospensione consistente nella traslazione del capitale residuo, gli interessi maturati durante il periodo di sospensione, sono corrisposti dalla parte mutuataria alle scadenze contrattualmente pattuite.
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. 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 inizio ammortamento.
Tasso di interesse nominale su base annua	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Indica il valore medio del tasso effettivamente applicato dalle banche a categorie omogenee di operazioni creditizie, che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi della legge n. 108/1996 sull'usura, pubblica ogni tre mesi. Il TEGM, aumentato di un quarto, più ulteriori quattro punti percentuali, (sempreché la differenza tra il tasso soglia e il tasso medio non sia superiore a otto punti percentuali) costituisce il tasso soglia, oltre il quale i tassi sono ritenuti usurari.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso indicizzato	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
Tasso minimo	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato.
Prima casa	Ai fini fiscali, l'acquisto della "Prima casa" deve, innanzitutto, riguardare una casa di abitazione non "di lusso" (decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969). Inoltre, devono sussistere determinate condizioni: a) l'immobile deve essere ubicato nel Comune in cui l'acquirente ha la residenza o in cui intende stabilirla entro 18 mesi dalla stipula, o nel Comune dove l'acquirente svolge la propria attività principale. Per il personale delle Forze Armate e delle Forze di Polizia non è richiesta la condizione della residenza nel Comune di ubicazione dell'immobile acquistato con le agevolazioni prima casa. Per i cittadini italiani residenti all'estero (iscritti all'AIRE) deve trattarsi di prima casa posseduta sul territorio italiano. b) L'acquirente non deve essere titolare, esclusivo o in comunione col coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune dove si trova l'immobile da acquistare; c) l'acquirente non deve essere titolare, neppure per quote o in comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su altra casa di abitazione, acquistata, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa. Le condizioni di cui alle lettere b) e c) e l'impegno a stabilire la residenza, entro 18 mesi, da parte dell'acquirente che non risiede nel Comune dove è situato l'immobile che si acquista, devono essere attestate con apposita dichiarazione da inserire nell'atto di acquisto.