

MUTUO CHIROGRAFARIO A CONSUMATORI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO

Società per azioni, sede legale in Crotone, Via Napoli, 60

Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 02988480790 - Iscrizione all'Albo delle Banche 570420

Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Sito internet www.bpmezzogiorno.it,

indirizzo e-mail info@bpmezzogiorno.it

Telefono 0962/933111 (centralino)– Fax 0962/25016

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento la cui durata va da un minimo di 6 a un massimo di 120 mesi.

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 o variabile. 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 persona 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	<p>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.</p> <p>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 o fisso. Le rate sono mensili e hanno scadenza l'ultimo giorno del mese solare o nel caso di mutuo a tasso fisso pari al giorno di stipula.</p> <p>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</p> <p>Contestualmente alla stipula del mutuo chirografario è prevista l'adesione "facoltativa" alternativamente alle seguenti polizze assicurative: ARCA Emmeglobale SP – Mutuo Protetto Basic – Collettiva Infortuni Mutui e Prestiti</p>
A chi rivolgersi per ulteriori informazioni	Filiali della Banca e/o sito www.bpmezzogiorno.it

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 7 anni.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale di partenza, il tasso di interesse può variare, in aumento o in diminuzione, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione 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. Il mutuo a tasso variabile ha una durata massima pari a 10 anni.

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.bpmezzogiorno.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

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

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 5 anni: 11,798 % (*)

Durata 10 anni: 11,520 % (*)

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze assicurative abbinabili al finanziamento.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 5 anni: 12,108 % ()**

Durata 10 anni: 11,944 % ()**

(**) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto dell'adesione alla polizza assicurativa ARCA EMME GLOBALE SP da parte di un maschio di 40 anni.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 5 anni: 12,118 % (*)**

Durata 10 anni: 11,939 % (*)**

(***) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto dell'adesione alla polizza assicurativa MUTUO PROTETTO BASIC da parte di un maschio di 40 anni.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 5 anni: 11,927 % (**)**

Durata 10 anni: 11,652 % (**)**

(****) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto dell'adesione alla polizza assicurativa COLLETTIVA MUTUI E PRESTITI (persona fisica).

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

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	Minimo € 75.001,00
	Durata	Minima 6 mesi, massima 120 mesi, comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e dall'età del mutuatario non deve essere superiore a 70 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 70 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 365 6 mesi lettera media mese precedente arrotondata al decimale superiore.
	Spread	Massimo 9,00 punti
	Tasso di interesse di preammortamento	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.

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

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 5 anni: 11,915 % (*)

Durata 7 anni: 12,425 % (*)

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze assicurative abbinabili al finanziamento.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 5 anni: 12,226 % ()**

Durata 7 anni: 12,803 % ()**

(**) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto dell'adesione alla polizza assicurativa ARCA EMME GLOBALE SP da parte di un maschio di 40 anni.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 5 anni: 12,236 % (*)**

Durata 7 anni: 12,780 % (*)**

(***) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto dell'adesione alla polizza assicurativa MUTUO PROTETTO BASIC da parte di un maschio di 40 anni.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 5 anni: 12,045 % (**)**

Durata 7 anni: 12,556 % (**)**

(****) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto dell'adesione alla polizza assicurativa COLLETTIVA MUTUI E PRESTITI (persona fisica).

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

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	Minimo € 75.001,00.
	Durata	Minima 6 mesi, massima 84 mesi, comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e dall'età del mutuatario non deve essere superiore a 70 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 70 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.
	Parametro di riferimento	IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (5 o 10 anni), arrotondato allo 0,10 superiore, pubblicato sul quotidiano " Il Sole 24 Ore" l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la sottoscrizione del mutuo. Il tasso così rilevato si applicherà ai mutui che verranno stipulati a partire dal mese successivo. In caso di mancata pubblicazione del parametro predetto nel giorno sopra indicato, verrà applicato il parametro pubblicato il giorno immediatamente precedente.
	Spread	Massimo 9,00 punti
	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	1,00% 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 di 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	€ 2,75 cadauna	
		Invio comunicazioni (in forma cartacea)	Recupero spese per invio comunicazioni periodiche	€ 1,33
			Recupero spese invio quietanza	€ 0,75
			Invio sollecito di pagamento	€ 5,00 cadauno
		Accollo mutuo	0,35% del debito residuo con min. € 110,00	
		Sospensione pagamento rate	€ 0,00	
		Altre spese	Certificazione competenze	€ 10,52
			Elaborazione di conteggi	€ 25,00
			Rilascio duplicati (costo unitario)	€ 12,24
			Rinegoziazione del tasso	€ 0,00
			Rinuncia finanziamento	€ 103,00
		Variazioni contrattuali di qualsiasi natura	€ 0,00	
		Compenso omnnicomprensivo 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 (finalità non abitativa) : 2,00% dell'importo rimborsato. -Mutui a tasso fisso (finalità non abitativa): 3,00% dell'importo rimborsato.	
	PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese	
Tipologia di rata		Rata costante		
Periodicità delle rate		Mensile, scadenza ultimo giorno del mese solare o nel caso di mutuo a tasso fisso pari al giorno di stipula		

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE
 I valori dei parametri sono arrotondati allo 0,10 superiore

Euribor 365 6 mesi lettera
 Media mese precedente

Data	Valore
01/02/2012	1,600
01/01/2012	1,800
01/12/2011	1,800
01/11/2011	1,800
01/10/2011	1,800

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO
 I valori dei parametri sono arrotondati allo 0,10 superiore

IRS 5y lettera
 Parametro arr.to 0,10 superiore

Data	Valore
31/01/2012	1,700
31/12/2011	1,800
30/11/2011	2,200
31/10/2011	2,100

IRS 10y lettera
 Parametro arr.to 0,10 superiore

Data	Valore
31/01/2012	2,300
31/12/2011	2,500
30/11/2011	2,800
31/10/2011	2,800

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 (*)
7,700	5	€ 2.013,31	€ 2.073,22	€ 1.954,46
7,700	10	€ 1.197,48	€ 1.285,78	€ 1.112,81

(*) 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.bpmezzogiorno.it/trasparenza.

SERVIZI ACCESSORI

**Polizza temporanea caso morte a debito residuo a premio unico anticipato
 ARCA EMME GLOBALE SP**

Compagnia assicuratrice	ARCA VITA
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata
Descrizione	ARCA EMME GLOBALE SP 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€)

DURATA DEL MUTUO	Maschio, 40 anni	Femmina, 40 anni
	ARCA GLOBALE SP	ARCA GLOBALE SP
5 anni	629,27€	337,49€
7 anni	1.010,26	548,38
10 anni	1.538,35€	821,18€

**Polizza temporanea caso morte a debito residuo a premio annuo ricorrente
 MUTUO PROTETTO BASIC**

Compagnia assicuratrice	ARCA VITA
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata
Descrizione	MUTUO PROTETTO BASIC è la polizza di Arca Assicurazioni che 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 annuo anticipato, considerando un mutuo di 100.000 €)

DURATA DEL MUTUO	Maschio, 40 anni	Femmina, 40 anni
	ARCA MUTUO PROTETTO BASIC	ARCA MUTUO PROTETTO BASIC
5 anni	130,00 €	73,00 €
7 anni	135,64 €	76,22 €
10 anni	152,00 €	85,00 €

Polizza Infortuni Collettiva "MUTUI E PRESTITI"	
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata
Descrizione	La Polizza Collettiva Mutui e Prestiti garantisce il pagamento del debito residuo, come da piano di ammortamento, in caso di premorienza ed invalidità totale e permanente da infortunio per tutta la durata del mutuo.
Garanzie	Morte ed invalidità totale e permanente superiore al 50%
Durata	Da 1 anni a 30 anni
Beneficiari	La Banca
Capitali assicurati	Debito residuo
Per saperne di più	Rivolgersi alle Filiali della Banca

TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI

COLLETTIVA "MUTUI E PRESTITI" - I premi illustrati si riferiscono al premio unico anticipato, calcolato su un mutuo di € 100.000, in funzione della durata dello stesso

Netto da erogare	Persona fisica		Cointestazione	
	Durata in anni del mutuo	Premio	Durata in anni del mutuo	Premio
€ 100.000	1	€ 88	1	€116
€ 100.000	2	€132	2	€174
€ 100.000	3	€176	3	€232
€ 100.000	4	€220	4	€290
€ 100.000	5	€264	5	€348
€ 100.000	6	€308	6	€406
€ 100.000	7	€352	7	€464
€ 100.000	8	€396	8	€522
€ 100.000	9	€440	9	€580
€ 100.000	10	€484	10	€638

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) : 2,00% dell'importo rimborsato anticipatamente;

Mutui a tasso fisso (finalità non abitativa) : 3,00% dell'importo rimborsato anticipatamente.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, **Via Napoli, 60, Crotone**, 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 Venti 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 BancarioFinanziario (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 é 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 (art. 1186 e art. 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. 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 6 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con due 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 allo 0,10 superiore, delle 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 lavorativo di ogni mese. In caso di mancata pubblicazione, il parametro è rilevato il giorno di pubblicazione 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 cadenze 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 al parametro 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. L'imposta sostitutiva è ricompresa nel calcolo del TAEG.
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, (semprechè 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 tasso 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.
Prima casa	<p>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).</p> <p>Inoltre, devono sussistere determinate condizioni:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Per i cittadini italiani residenti all'estero (iscritti all'AIRE) deve trattarsi di prima casa posseduta sul territorio italiano.</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>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.</p>