

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca Centro Emilia – Credito Cooperativo

Via Statale, 39 – 44042 Corporeno (Ferrara) – Tel. 051972711 – Codice Fiscale 01402600389

E-mail: Email@bancacentroemilia.it - Sito internet: www.bancacentroemilia.it

Capitale Sociale al 31/12/2019 Euro 43.893.362,10

Registro delle Imprese della CCAA di Ferrara n. 0164811/97 - Tribunale di Ferrara n. 137791/97

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n.5352 - cod. ABI 08509.2

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

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

Cooperativo Italiano SpA

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

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A112765

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

CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO

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

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

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate trimestrali, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso.

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

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

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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il "Mutuo D.L.23 2020 ART 13M" è un mutuo a con durata a medio – lungo termine.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

CONDIZIONI DI ACCESSO

Il "Mutuo D.L. 23/2020 Art. 13 M" è un finanziamento destinato alle micro, piccole e medie imprese, persone fisiche esercenti attività di impresa arti o professioni, di associazioni professionali e di società tra professionisti, nonché di agenti e subagenti di assicurazione e broker, garantito dal Fondo di Garanzia per le PMI, la cui attività d'impresa è stata danneggiata dall'emergenza COVID-19.

A seguito della conversione del D.L. 23/2020 nella L. 40/2020 del 05/06/2020, sono state apportate diverse modifiche alla disciplina dei finanziamenti concessi con garanzia pubblica. Attualmente è previsto il rilascio di una garanzia pubblica pari al 100% su nuovi finanziamenti erogati dalla banca di durata massima di 10 anni (con preammortamento minimo di 24 mesi), per un importo massimo di 30.000,00 euro e comunque non superiore al 25% del fatturato totale del 2019 del soggetto beneficiario (come risultante dall'ultimo bilancio o dichiarazione fiscale) o al doppio della spesa

salariale annua sostenuta dal richiedente per il 2019.

L'intervento del Fondo Centrale di Garanzia ai sensi della Legge 23/12/1996 n.662 favorisce l'accesso alle fonti finanziarie delle piccole e medie imprese italiane mediante la concessione di una garanzia pubblica, direttamente alle banche, a fronte di finanziamenti connessi all'attività di impresa. Soggetti beneficiari sono, pertanto, le Piccole e Medie imprese situate sul territorio nazionale, comprese le artigiane, in possesso dei parametri dimensionali di cui alla vigente disciplina comunitaria in materia di aiuti di Stato alle piccole e medie imprese ed alla Raccomandazione della CE 2003361/CE del 06/05/2003 e valutate economicamente e finanziariamente sane. La garanzia offerta dal Fondo Centrale di Garanzia "a prima richiesta" è esplicita, incondizionata e irrevocabile e interviene anche se l'insolvenza si verifica a partire dalla scadenza della prima rata.

La concessione del finanziamento deve essere espressamente destinata a liquidità o investimenti. Non può essere utilizzata per la decurtazione e/o estinzione anticipata di esposizioni finanziarie che, in base alla disciplina contrattuale, non sono ancora scadute.

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Capitale: € 30.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 1,13%
-----------------------	-------------------------------------	-----------------

Nel TAEG di rapporto sono inclusi i costi, di cui il finanziatore è a conoscenza, relativi a servizi accessori connessi con il contratto di credito e obbligatori per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni offerte (istruttoria, imposta sostitutiva, incasso rata, invio informativa periodica ai fini Trasparenza, premi polizze obbligatorie, spese per garanzie di pegno e/o consorzio fidi, oneri di mediazione creditizia). Può includere anche i premi di assicurazioni facoltative se finanziate.

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

Importo massimo finanziabile	30.000,00€
Durata	120 mesi di cui 24 mesi di pre-ammortamento
Garanzia	garanzia del Fondo Centrale di Garanzia PMI per il 100% della somma mutuata

TASSI

Tasso di interesse, indice di riferimento e spread	Fisso 1,08%
--	-------------

Tale valore non potrà comunque essere superiore al tasso massimo previsto dalla conversione del D.L. 23/2020 nella L. 40/2020 del 05/06/2020, calcolato come somma del tasso Rendistato, ovvero della media mensile dei rendimenti effettivi lordi dei Titoli di Stato, con durata analoga al finanziamento, riferito al mese solare antecedente al mese in cui avviene la stipula del finanziamento, e dello spread di 20 bp.

Tasso di interesse di preammortamento	Stesse condizioni del periodo di ammortamento
---------------------------------------	---

Tale valore non potrà comunque essere superiore al tasso massimo previsto dalla conversione del D.L. 23/2020 nella L. 40/2020 del 05/06/2020, calcolato come somma del tasso Rendistato, ovvero della media mensile dei rendimenti effettivi lordi dei Titoli di Stato, con durata analoga al finanziamento, riferito al mese solare antecedente al mese in cui avviene la stipula del finanziamento, e dello spread di 20 bp.

Finanziamento a tasso fisso

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).

Tasso di mora	1,50 punti percentuali
---------------	------------------------

Se il mutuo è a tasso variabile, in caso di soppressione o mancata rilevazione del parametro di indicizzazione sopra indicato le parti concordano sin d'ora che il finanziamento continuerà a produrre interessi, indicizzati al parametro sostitutivo già concordato alla stipula. Se non concordato, il parametro sostitutivo sarà individuato a livello normativo o, in alternativa, sarà pari al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea; entrambi maggiorati di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione del parametro. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

SPESE

Istruttoria	0,00%
Altre spese iniziali	Non previste
Trasparenza : invio comunicazioni periodiche	€ 0,00

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

Trasparenza : invio documentazione variazione condizioni	€ 0,00
Spese avvisi	€ 0,00 (€ 0,00 Trimestrali)
Spese estinzione anticipata (*)	€ 0,00
Spese incasso rata	Generiche: € 0,00 (€ 0,00 Trimestrali)
Recupero spese invio quietanza rata	€ 0,00 (€ 0,00 Trimestrali)
Spese sollecito	€ 0,00
Stampa elenco condizioni	€ 0,00
Imposta di bollo sul contratto	nella misura prevista dalla normativa in vigore
Valori bollati	Recuperati nella misura effettivamente sostenuta
Aliquota D.P.R. 601	Nella misura prevista dalla normativa in vigore

(*) compenso per estinzione anticipata è la percentuale calcolata sul debito residuo.

- a) nessun compenso per estinzione anticipata di mutui destinati all'acquisto o alla ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione oppure allo svolgimento della propria attività economica o professionale, richiesto da parte di persone fisiche
- b) fino al 5% della quota di capitale rimborsato per mutui destinati ad altre finalità (Costo, a titolo di esempio, per l'estinzione anticipata di un mutuo di euro 100.000,00: compenso per estinzione anticipata € 5000,00).
- c) nessun compenso per estinzione anticipata di mutui estinti per surrogazione ai sensi dell'art.8 D.L. 31 gennaio 2007, n.7, convertito in legge, con modifiche, dall'art. 1 Legge 2 aprile 2007, nr. 40
- d) nel caso di credito al consumatore è pari all'1% dell'importo rimborsato in anticipo, se la vita residua del contratto è superiore a un anno, è pari allo 0,5% del medesimo importo, se la vita residua del contratto è pari o inferiore a un anno. In ogni caso, l'indennizzo non può superare l'importo degli interessi che il consumatore avrebbe pagato per la vita residua del contratto.

L'indennizzo non è dovuto:

- 1) se il rimborso anticipato è effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il credito
- 2) se il rimborso anticipato riguarda un contratto di apertura di credito
- 3) 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
- 4) se l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 euro

ALTRE VOCI DI SPESA	
Commissioni di incasso per ogni rata (con PAGAMENTO PER CASSA E NON SU C/C)(*):	
• rata mensile	0,00 €
• rata bimestrale	0,00 €
• rata trimestrale	0,00 €
• rata quadrimestrale	0,00 €
• rata semestrale	0,00 €
• rata annuale	0,00 €
Spesa pagamento rata mezzo RID/SDD (*)	0,00 €
Spese per duplicato di quietanza o di rimborso anticipato	15,00 €
Recupero spese invio avviso scadenza rata	0,00 €
Spese per annullamento pratiche deliberate e poi rinunciate	0,00 €
Invio lettera Referenze Bancarie	50,00 €
Recupero spese postali invio documentazione + spese vive	10,00 €
Lettera di liberatoria su garanzia	0,00 €

(*) Queste due voci non vengono sommate alle "Spese incasso rata", ma sono alternative al costo di addebito della rata in conto corrente. In caso di attivazione di una di queste modalità di pagamento, la voce "Spese incasso rata" riporterà il relativo importo applicato.

Note su imposta sostitutiva e imposta di bollo

- Per i finanziamenti di durata superiore a 18 mesi potrà essere applicata l'imposta sostitutiva di cui all'art. 15 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601. nella misura dello 0,25% (prima casa) o del 2% (seconda casa). In alternativa il Cliente dovrà corrispondere: l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative se dovute.
- Per finanziamenti di durata inferiore o uguale a 18 mesi: Recupero imposta di bollo (ai sensi dell'art. 13 – comma 2 bis, nota 2 Tariffa parte I – DPR 642/72) euro 16,00 sul contratto di finanziamento e per ciascuna garanzia. L'imposta di bollo non è dovuta nel caso in cui il finanziamento sia regolato su un conto corrente (sul quale viene ad applicarsi la previsione dell'art. 13 comma 2-bis della Tariffa Parte Prima - Allegato A DPR 642/72). Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso (esempio: imposta di registro, ipotecaria e catastale in caso di apertura di credito ipotecaria).

Tariffe diverse applicabili a tutti i principali servizi e rapporti continuativi	
Recupero spese invio postale di contabili	2,00 €
Richieste duplicati di documenti (fotocopie di assegni, effetti, estratti conto, contratti) – a documento	
prodotto da 01/01/2014	1,50 €
prodotto ante 01/01/2014 e archiviato in forma elettronica	6,00 €
prodotto ante 01/01/2014 e archiviato in forma cartacea	10,00 €
Imposte e tasse	A carico del cliente
Spese vive	Recuperate nella misura effettivamente sostenuta

Per le voci di spesa relative a richieste estemporanee, ossia certificazioni varie, rilascio documenti ad uso successorio, dichiarazioni di vario tipo, consultare il foglio informativo "Servizi vari – rilascio documenti, dichiarazioni e certificazioni".

RATING DI LEGALITA'

In ottemperanza all'art. 4 del Decreto del Ministero delle Finanze n.ro 57 del 20 febbraio 2014, il quale prevede che la Banca tenga in considerazione la presenza del Rating di Legalità tra le variabili che concorrono alla determinazione delle condizioni economiche di erogazione applicate all'impresa, la Banca ha stabilito di applicare una riduzione del tasso annuo nominale di punti 0,10 rispetto agli standard di Istituto ed una riduzione del 10% delle spese di istruttoria, impegnandosi inoltre a fornire alle richieste di affidamento tempi di risposta non superiori ai 30 giorni di calendario in presenza di una completa documentazione fiduciaria.

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	COSTANTE POSTICIPATA
Periodicità delle rate	TRIMESTRALE (SIA PREAMMORTAMENTO CHE AMMORTAMENTO)
Tipo di calendario per calcolo interessi	Anno commerciale

Il documento di sintesi contrattuale o precontrattuale riporta in calce il piano di ammortamento personalizzato nei casi di:

- a) contratti di mutuo che sono o potrebbero rimanere a tasso fisso per tutta la durata del finanziamento e destinati a tutte le tipologie di clientela;
- b) tutti i finanziamenti destinati a consumatori ma non rientranti nella classificazione di credito a consumatori, come ad esempio:
 - finanziamenti di importo inferiore a 200 euro e superiore a 75.000 euro;
 - finanziamenti destinati all'acquisto o alla conservazione di un diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o progettato;
 - finanziamenti garantiti da ipoteca su beni immobili aventi una durata superiore a cinque anni

Il piano di ammortamento, anche nei casi in cui non è allegato al contratto, può essere rilasciato in qualsiasi momento del rapporto su richiesta del cliente e non prevede alcun recupero spese nel caso di cliente consumatore.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Il mutuo è a tasso fisso, per cui il tasso non è collegato a parametri di riferimento.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata TRIMESTRALE per un capitale di: € 30.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
1,08%	10	€ 81,00 Preamm. / € 1.294,62 Amm.	Non previsto	Non previsto

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.bancacentroemilia.it).

SERVIZI ACCESSORI

Servizi accessori facoltativi offerti unitamente al finanziamento

PRECISAZIONE: I servizi accessori sono a pagamento e vengono attivati previa adesione del Cliente.

- Apertura c/c (per il quale si rimanda al relativo foglio informativo)
- Polizze assicurative

Per maggiori informazioni sulle polizze assicurative 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.assicuragroup.it e/o sul sito della banca www.bancacentroemilia.it alla sezione "Trasparenza" e presso le filiali della banca stessa.

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

POLIZZA CUMULATIVA INFORTUNI CLIENTELA GRATUITA

La Banca ha stipulato per conto dei propri clienti affidati ("assicurati"), limitatamente alle persone fisiche e/o alle società di persone, una polizza assicurativa denominata "Polizza Cumulativa Infortuni Clientela". La polizza ha per oggetto l'offerta di una copertura assicurativa a fronte di "infortuni professionali ed extra professionali" che dovessero eventualmente subire i clienti medesimi e che ne dovesse determinare la morte oppure un'invalidità permanente da infortunio di grado uguale o superiore al 50%.

La copertura viene offerta esclusivamente sui saldi a debito dei rapporti affidati, rilevati al momento dell'evento (utilizzo conti correnti affidati, prestiti, mutui). Qualora si verifichi un sinistro, la polizza fornisce alla Banca una copertura assicurativa pari alla somma necessaria all'estinzione del rapporto passivo, con il massimo di € 104.000 per il caso di morte, di € 208.000 in caso di invalidità permanente e di € 207.000 per più rapporti intestati alla stessa persona. La polizza ha una scadenza fissa il 31/12 di ogni anno e viene tacitamente prorogata di anno in anno, salvo disdetta di una delle Parti (Compagnia, Banca). I contenuti, i requisiti e le esclusioni della presente copertura assicurativa prevista per le persone fisiche e le società di persone sono riepilogati nelle "Condizioni generali" disponibili presso tutte le filiali della Banca. La Compagnia assicurativa che attualmente fornisce detta copertura è Assimoco SpA. Gli assicurati, che non sostengono in alcuna misura l'onere del pagamento del premio, non ricevono alcuna documentazione ma hanno il diritto di richiedere alla Banca le condizioni contrattuali e l'accesso a tutta la documentazione prevista, nei limiti e con

le modalità di cui al Regolamento IVASS 41/2018.

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.

TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata dell'istruttoria	30 giorni dalla presentazione della richiesta da parte del cliente
Disponibilità dell'importo	Coincide con la data erogazione

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo.

Recesso della banca

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

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 contestualmente alla data di integrale pagamento di quanto dovutole 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, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) all'**Ufficio Reclami** della banca in via Statale n.39, 44042 Corporeno (Ferrara) – indirizzo email: ufficio.reclami@bancacentroemilia.it – indirizzo pec: segreteria@postacer.bancacentroemilia.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. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Cliente consumatore	La persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta (Sez. I, Cap. 3, Provvedimento Banca d'Italia del 29 luglio 2009).
Clientela al dettaglio	Oltre ai consumatori, le persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale; gli enti senza finalità di lucro; le micro imprese, cioè le imprese che occupano meno di dieci addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiore a due milioni di euro (Sez. I, Cap. 3, Provvedimento Banca d'Italia del 29 luglio 2009).
Clientela non consumatori	I soggetti che non rientrano nelle categorie di cui sopra.
Durata del finanziamento	Intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
Ente	Organizzazione di persone o di beni che assume una qualche rilevanza per l'ordinamento giuridico.
Ente Locale	Ente pubblico la competenza dei cui organi è limitata entro una determinata circoscrizione territoriale e che persegue interessi pubblici propri di tale circoscrizione.
Ente Pubblico	Persona giuridica attraverso la quale la Pubblica Amministrazione svolge la sua funzione.
Estinzione anticipata	Facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattualmente concordato.
Euribor 1, 3 o 6 mesi	Tasso nominale annuo pari al tasso interbancario per l'area euro ("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 1, 3 o 6 mesi, aumentata della maggiorazione di periodo e dello spread.
Euribor puntuale – Media Euribor	Euribor puntuale L'"Euribor" sarà quello rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine denominati in euro alle 11,00 ore dell'Europa centrale dal Comitato di gestione dell'"Euribor" (Euribor Panel Steering Committee) e diffuso sui principali circuiti telematici, il secondo giorno lavorativo antecedente la data di scadenza del precedente periodo di interessi. Qualora quest'ultima data cada in giorno festivo, l'"Euribor" sarà rilevato per valuta con riferimento al giorno feriale più vicino successivo a tale data (salvo che non si tratti dell'ultimo giorno del mese, nel qual caso il tasso sarà rilevato per valuta con riferimento al giorno feriale più vicino antecedente a tale data). Media Euribor E' il dato medio dei valori del mese precedente
Finanziamento a tasso fisso	Tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.
Finanziamento a tasso variabile	Tasso di interesse varia in relazione all'andamento di un parametro specificamente indicato nel contratto.
Imposta sostitutiva	Importo trattenuto in sede di erogazione ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni (solo per finanziamenti con durata superiore a 18 mesi).
Imprese Pubbliche	Si intendono le unità istituzionali che producono beni e servizi destinati alla vendita e che hanno natura giuridica pubblica o sono controllate direttamente o indirettamente dallo Stato o da altro ente della Pubblica Amministrazione.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
"IRS"	Tasso lettera IRS – Interest Rate Swap in euro verso "Euribor", correlato alla durata del finanziamento, rilevato alle ore 11 del secondo giorno precedente la data dell'erogazione dalla pagina ISDAFIX2 del circuito Reuters.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati, per i finanziamenti a tasso variabile, secondo i giorni effettivamente

	trascorsi (anno civile) con divisore 360 e, per i finanziamenti a tasso fisso, sulla base di un anno di 360 giorni (anno commerciale) con divisore 360.
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.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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 "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 "francese"	La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interesse 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.
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 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 unica soluzione	Le rate, tranne l'ultima, sono costituite dalla sola quota interessi. L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del finanziamento con l'ultima rata.
Risoluzione	Scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto stesso, a causa del quale il mutuatario ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito.
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 dell'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.