

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 31/12/2018 Euro 44.102.403,37

Registro delle Imprese della CCIAA 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, 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.

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.

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 (ad esempio il tasso Euribor) fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

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

Mutuo a due tipi di tasso

Il mutuo è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile.

Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

Altro

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente ha la possibilità di aderire ad una polizza assicurativa a fronte dei rischi morte per infortunio e malattia o invalidità totale e permanente da infortunio e malattia di grado pari o superiore al 50%. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il "Mutuo chirografario oltre 18 mesi tasso misto" è un mutuo a con durata a medio – lungo termine. Il tasso è fisso nella prima fase (di solito 6 mesi) ed a seguire diviene variabile. Nella seconda fase e quindi nel corso della durata del finanziamento può subire variazioni.

Le eventuali variazioni del parametro di riferimento comporteranno una uguale variazione del tasso di interesse applicato al mutuo, in aumento e in diminuzione fino al raggiungimento del tasso massimo (entro soglia usura) o minimo (se previsto da contratto). In presenza di variazione del parametro di riferimento il piano di ammortamento rimarrà immutato e le differenze di interessi saranno conteggiate a parte, sommate o sottratte all'importo della rata in scadenza determinato nel piano di ammortamento.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

| | | |
|------------------------|------------------------------------|------------------|
| Capitale: € 100.000,00 | Durata del finanziamento (anni): 5 | T.A.E.G.: 12,56% |
|------------------------|------------------------------------|------------------|

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 | Nessun limite |
| Durata | Oltre 18 mesi |

TASSI

| | |
|--|---|
| Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread | 10,4% Valore effettivo attualmente pari a: 10,4% |
| Tasso di interesse di preammortamento | Stesse condizioni del periodo di ammortamento |
| Tasso di mora | 3 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 | 1,5% |
| Altre spese iniziali | Non previste |
| Trasparenza : invio comunicazioni periodiche | € 1,00 |

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 | € 36,00 (€ 3,00 Mensili) |
| Compenso per estinzione anticipata (*) | Si vedano le note |
| Spese incasso rata | Generiche: € 96,00 (€ 8,00 Mensili) |
| Recupero spese invio quietanza rata | € 48,00 |

| | |
|--------------------------------|--|
| | (€ 4,00 Mensili) |
| Spese sollecito | € 25,00 |
| Stampa elenco condizioni | € 0,00 |
| Imposta di bollo sul contratto | nella misura prevista dalla normativa in vigore |
| Aliquota D.P.R. 601 | Nella misura prevista dalla normativa in vigore |
| Valori bollati | Recuperati nella misura effettivamente sostenuta |

(*) 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

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 | MENSILE |
| 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

Media Euribor a 6 mesi /365 del mese precedente, rilevata l'ultimo giorno lavorativo del mese (come pubblicato su "Il Sole 24 ore") ed arrotondata al quarto di punto superiore. Formula di conversione=Euribor 6m(act/base360) *

(365/360).

L'Euribor è l'indice di riferimento Euro Interbank Offered Rate amministrato dall'EMMI – European Money Markets Institute (sito web www.emmi-benchmarks.eu).

| Data | Valore |
|------------|--------|
| 01.05.2020 | 0% |
| 01.04.2020 | -0,25% |
| 01.03.2020 | -0,25% |

Il finanziamento può essere proposto e concordato con un'indicizzazione di tasso legata anche ad altri parametri di riferimento, tra i quali:

Media Euribor a 3 mesi /365 del mese precedente, rilevata l'ultimo giorno lavorativo del mese (come pubblicato su "Il Sole 24 ore"). Formula di conversione Euribor 3m (act/base360) * (365/360)

L'Euribor è l'indice di riferimento Euro Interbank Offered Rate amministrato dall'EMMI – European Money Markets Institute (sito web www.emmi-benchmarks.eu).

| Data | Valore |
|------------|---------|
| 01.05.2020 | -0,267% |
| 01.04.2020 | -0,429% |
| 01.03.2020 | -0,412% |

Media Euribor a 6 mesi /365 del mese precedente, rilevata l'ultimo giorno lavorativo del mese (come pubblicato su "Il Sole 24 ore"). Formula di conversione = Euribor 6m (act/base360) * (365/360)

L'Euribor è l'indice di riferimento Euro Interbank Offered Rate amministrato dall'EMMI – European Money Markets Institute (sito web www.emmi-benchmarks.eu).

| Data | Valore |
|------------|---------|
| 01.05.2020 | -0,206% |
| 01.04.2020 | -0,379% |
| 01.03.2020 | -0,356% |

Media Euribor a 3 mesi / 365 del mese precedente, rilevato su "Il Sole 24 ore" l'ultimo giorno lavorativo del mese ed arrotondata al quarto di punto superiore. Formula di conversione: Euribor 3m (act/base360) * (365/360).

L'Euribor è l'indice di riferimento Euro Interbank Offered Rate amministrato dall'EMMI – European Money Markets Institute (sito web www.emmi-benchmarks.eu).

| Data | Valore |
|------------|--------|
| 01.05.2020 | -0,25% |
| 01.04.2020 | -0,25% |
| 01.03.2020 | -0,25% |

Il tasso BCE è il tasso fissato dalla Banca Centrale Europea. E' anche detto "tasso refi" (tasso per le operazioni di rifinanziamento). Rappresenta il valore indicizzato che le banche sono tenute a pagare quando prendono in prestito del danaro dalla BCE.

| Data | Valore |
|------------|--------|
| 16.03.2016 | 0% |
| 10.09.2014 | 0,05% |
| 11.06.2014 | 0,15% |

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile per un capitale di: € 50.000,00 | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 10,4% | 5 | € 1.072,22 | € 1.117,22 | € 1.054,41 |
| 10,4% | 10 | € 1.343,76 | € 1.472,15 | € 1.283,22 |

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).

| ALTRE VOCI DI SPESA | COSTI |
|--|------------------|
| Bollo su effetti a garanzia per operazioni superiori a 18 mesi | 0,01% dpr 601/73 |
| Commissioni incasso per effetto, sovvenzione | 2,60 € |
| Commissioni di incasso per ogni rata (con PAGAMENTO PER CASSA E NON SU C/C) (*): | |
| • rata mensile | 10,00 € |
| • rata bimestrale | 15,00 € |
| • rata trimestrale | 20,00 € |
| • rata quadrimestrale | 25,00 € |
| • rata semestrale | 35,00 € |
| • rata annuale | 60,00 € |
| Spesa pagamento rata mezzo RID/SDD (*) | 10,00 € |
| Spese per duplicato di quietanza o di rimborso anticipato | 15,00 € |
| Invio lettera Referenze Bancarie | 50,00 € |
| Recupero spese postali invio documentazione + spese vive | 10,00 € |
| Spese per rinegoziazione mutui (durata, tasso, "rata protetta", ecc.) | 200,00 € |
| Sospensione pagamento rate accordo ABI-MEF, PIANO FAMIGLIE, CONSAP S.P.A | Gratuita |
| <i>Assenso cancellazione del privilegio:</i> | |
| • privilegio convenzionale | 100,00 € |
| • privilegio legale | 100,00 € |
| Lettera di liberatoria su garanzia | 150,00 € |
| Svincolo titoli a pegno | 200,00 € |
| Spese di scrittura pegno (costituzione/atti integrativi - modifiche): | |
| • fino ad € 50.000 | 100,00 € |
| • oltre € 50.000 | 200,00 € |

(*) 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 di bollo e imposta sostitutiva

- 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".

| TEMPI DI EROGAZIONE | |
|----------------------------|--|
| Durata dell'istruttoria | 45 giorni dalla presentazione della richiesta da parte del cliente |
| Disponibilità dell'importo | Coincide con la data erogazione |

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.

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

I reclami vanno inviati all'**Ufficio Reclami** della banca, in via Statale n.39, 44042 Corporeno (Ferrara) – Indirizzo PEC: segreteria@postacer.bancacentroemilia.it – Indirizzo e-mail: ufficio.reclami@bancacentroemilia.it - 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

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

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. |