

**RIENTRANTE NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CREDITO AI CONSUMATORI (ARTT. 121 E SEGUENTI DEL D.LGS. 385/93 (TESTO UNICO BANCARIO))****INFORMAZIONI SULLA BANCA****BCC FELSINEA****BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DAL 1902 - SOCIETÀ COOPERATIVA**

Sede Legale e amministrativa: Via Caduti di Sabbiano, 3 – 40068 San Lazzaro di Savena (BO)

Tel.: +39 051 6037111 - Fax: +39 051 6037291

Email: info@bccfelsinea.it Sito internet: www.bccfelsinea.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Bologna n. 16539

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 679 - cod. ABI 08472

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A145244

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

Aderente ai Fondi di Garanzia dei Depositanti e Obbligazionisti del Credito Cooperativo

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia (D.Lgs. 415/96).

**CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AL CONSUMATORE (CD. CCD) RIENTRANTE NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CREDITO AI CONSUMATORI (ARTT. 121 E SEGUENTI DEL D.LGS. 385/93 (TESTO UNICO BANCARIO))**

Il mutuo è un contratto con il quale la banca consegna al cliente, che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta (consumatore), una somma di denaro e quest'ultimo si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, entro un certo periodo di tempo, secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula.

Il rimborso della somma data a mutuo avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. 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 annuo del credito concesso.

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

**Il presente mutuo è disciplinato dalle specifiche disposizioni del Titolo VI, Capo II del D. Lgs. 385/93 relative al "Credito ai consumatori".**

Rientrano in tale ambito:

- a) i finanziamenti di importo compreso tra 200 euro e 75.000 euro;
- b) i finanziamenti finalizzati alla ristrutturazione di un immobile residenziale anche se il finanziamento ha un importo superiore a 75.000 euro.

Non rientrano in tale ambito:

- a) finanziamenti di importo inferiore a 200 euro o superiore a 75.000 euro;
- b) contratti di somministrazione previsti dagli articoli 1559, e seguenti, del codice civile e contratti di appalto di cui all'articolo 1677 del codice civile;
- c) finanziamenti nei quali è escluso il pagamento di interessi o di altri oneri;
- d) finanziamenti a fronte dei quali il consumatore è tenuto a corrispondere esclusivamente commissioni per un importo non significativo, qualora il rimborso del credito debba avvenire entro tre mesi dall'utilizzo delle somme;
- e) finanziamenti destinati all'acquisto o alla conservazione di un diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o progettato;
- f) finanziamenti garantiti da ipoteca su beni immobili;
- g) finanziamenti, concessi da banche o da imprese di investimento, finalizzati a effettuare un'operazione avente a oggetto strumenti finanziari quali definiti dall'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modificazioni, purché il finanziatore partecipi all'operazione;
- h) finanziamenti concessi in base a un accordo raggiunto dinanzi all'autorità giudiziaria o a un'altra autorità prevista

dalla legge;

i) dilazioni del pagamento di un debito preesistente concesse gratuitamente dal finanziatore;

l) finanziamenti garantiti da pegno su un bene mobile, se il consumatore non è obbligato per un ammontare eccedente il valore del bene;

m) contratti di locazione, a condizione che in essi sia prevista l'espressa clausola che in nessun momento la proprietà della cosa locata possa trasferirsi, con o senza corrispettivo, al locatario;

n) iniziative di microcredito ai sensi dell'articolo 111 del D.Lgs. 385/93 e altri contratti di credito individuati con legge relativi a prestiti concessi a un pubblico ristretto, con finalità di interesse generale, che non prevedono il pagamento di interessi o prevedono tassi inferiori a quelli prevalenti sul mercato oppure ad altre condizioni più favorevoli per il consumatore rispetto a quelle prevalenti sul mercato e a tassi d'interesse non superiori a quelli prevalenti sul mercato;

o) contratti di credito sotto forma di sconfinamento del conto corrente, salvo quanto disposto dall'articolo 125-octies del D.Lgs. 385/93.

## I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

### Mutuo a tasso fisso

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

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

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

| Tasso fisso; Prodotto: CHIR. PF BR. TERM. T. FIS. CCD |  |   |   |
|---|--|---|---|
| Importo totale del credito: €<br>2.000,00             | Durata del finanziamento<br>(mesi): 12 | Tasso Annuo Effettivo<br>Globale (TAEG): 16,11% | Costo totale del credito: €<br>164,06<br>Importo totale dovuto dal<br>cliente: € 2.164,06 |

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Il TAEG è calcolato su:

|  |   |
|--|---|
| Importo del credito                                | € 2.000,00  |
| Tasso di interesse nominale annuo                  | Tasso fisso: 11%<br>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,153% |
| Durata   | 12 Mesi   |
| Periodicità della rata                             | Mensile   |
| Gli oneri considerati per il calcolo sono:         |   |
| Spese per la stipula del contratto:                |   |
| Istruttoria  | 1,5%  |
| Imposta sostitutiva DPR 601/73                     | 0%  |
| Spese per la gestione del rapporto:                |   |
| Incasso rata - addebito in conto corrente          | € 1,00  |
| Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea | € 0,94  |
| Avviso scadenza rata                               | € 0,00  |

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali eventuali penali.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

| <b>VOCI DI COSTO</b>         |  |
|------------------------------|--|
| Importo massimo finanziabile | Fino a 75.000 € (Importo che può essere superiore per contratti non garantiti finalizzati alla ristrutturazione di un bene immobile residenziale). |
| Durata                       | Durata massima 12 mesi   |
| Garanzie accettate           | A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno.                     |

| <b>TASSI DISPONIBILI</b>          |   |
|-----------------------------------|---|
| Tasso di interesse nominale annuo | Tasso fisso: 11%<br>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,153% |

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 interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento | Tasso fisso: 11%<br>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,153% |
|---|---|

## **SPESE**

### **Spese per la stipula del contratto:**

|             |      |
|-------------|------|
| Istruttoria | 1,5% |
|-------------|------|

In caso di rinuncia al perfezionamento del mutuo non sono dovute le spese di istruttoria. Al cliente vengono addebitati, a titolo di recupero, le eventuali somme pagate dalla Banca a soggetti terzi per servizi necessari alla concessione del finanziamento.

Altro:

|   |  |
|---|--|
| Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973) | In percentuale sull'importo erogato, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. Esente per i mutui erogati per surrogazione nelle ipotesi in cui è ammessa. |
|---|--|

Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria (informazioni Europee di base sul credito ai consumatori) € 0,00

Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.

### **Spese per la gestione del rapporto**

|              |   |
|--------------|---|
| Incasso rata | Cassa: € 1,00<br>Presenza rapporto: € 1,00<br>SDD: € 1,00 |
|--------------|---|

Invio comunicazioni:

|  |        |
|--|--------|
| - Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea  | € 0,94 |
| - Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica<br>(Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento) | € 0,00 |

Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento "Condizioni economiche" con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento "Condizioni economiche" aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di banca virtuale o

ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

|   |  |
|---|--|
| Altro:  |  |
| Avviso scadenza rata  | Per cassa: € 0,00<br>Regolato in conto corrente: € 0,00<br>Tramite SDD: € 0,00<br>Tramite bollettino Freccia: € 0,00 |
| Accollo mutuo   | 1,5%   |
| Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)   | € 10,00  |
| Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito) | € 10,00  |

### PIANO DI AMMORTAMENTO

|  |  |
|--|--|
| Tipo di ammortamento e tipologia di rata | Francese<br>Il cliente può concordare una tipologia differente                       |
| Periodicità delle rate                   | Mensile<br>Il cliente può concordare una periodicità differente                      |
| Modalità pagamento interessi             | Interessi posticipati  |
| Modalità calcolo interessi               | Matematica   |
| Tipo di calendario                       | Giorni commerciali / 360   |
| Periodicità preammortamento              | Sovvenzione a scadenza fissa<br>Il cliente può concordare una periodicità differente |
| Tipo di preammortamento                  | Nessun preammortamento<br>Il cliente può concordare una tipologia differente         |
| Tipo calendario preammortamento          | Giorni commerciali / 360   |
| Base calcolo interessi di mora           | Importo rata   |

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

| Tasso fisso; Prodotto: CHIR. PF BR. TERM. T. FIS. CCD |                                 |   |   |  |
|---|---------------------------------|---|---|--|
| Tasso di interesse applicato                          | Durata del finanziamento (mesi) | Importo della rata Mensile per un capitale di: 2.000,00 | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno |
| 11%   | 3                               | € 678,93  | Non previsto  | Non previsto   |
| 11%   | 6                               | € 344,11  | Non previsto  | Non previsto   |
| 11%   | 9                               | € 232,53  | Non previsto  | Non previsto   |
| 11%   | 12                              | € 176,76  | Non previsto  | Non previsto   |

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Credito personale", può essere consultato in filiale e sul sito internet: [www.bccfelsinea.it](http://www.bccfelsinea.it).

Il Tasso Effettivo Globale del mutuo (TEG) non potrà in ogni caso eccedere i limiti massimi previsti dalla normativa in materia di tassi usurari tempo per tempo vigenti (cd. "tassi soglia").

### SERVIZI ACCESSORI

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Polizza assicurativa obbligatoria | Non prevista |
|-----------------------------------|--------------|

**Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.**

In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.

**Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.**

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

|  |  |
|--|--|
| Tasso di mora  | 3 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora. |
| Sospensione pagamento rate   | € 0,00   |
| Assicurazione immobile   | Non prevista   |
| Imposta di registro  | Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta                     |
| Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)                             | Nella misura di quanto sostenuto dalla banca   |
| Spese per altre comunicazioni e informazioni   | € 5,00   |
| Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House       | € 7,00   |
| Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer | € 9,00   |
| Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico             | € 3,00   |
| Spese di rinegoziazione  | € 0,00   |

Nel caso di rinuncia alla variazione di un mutuo, qualora la stessa sia stata richiesta a fronte di un inadempimento del consumatore, la banca può richiedere solo i costi effettivamente sostenuti.

|  |   |
|--|---|
| Compenso per decurtazione (estinzione parziale)  | 1% del capitale anticipatamente rimborsato.<br>Per maggiori informazioni, si rimanda alla sezione "Rimborso anticipato"   |
| Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – se la vita residua del contratto è pari od inferiore ad un anno   | 0,5% del capitale anticipatamente rimborsato.<br>Per maggiori informazioni, si rimanda alla sezione "Rimborso anticipato" |
| Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – se la vita residua del contratto è superiore ad un anno   | 1% del capitale anticipatamente rimborsato.<br>Per maggiori informazioni, si rimanda alla sezione "Rimborso anticipato"   |
| Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – se l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 euro o tasso variabile | 0% del capitale anticipatamente rimborsato.<br>Per maggiori informazioni, si rimanda alla sezione "Rimborso anticipato"   |

### **Rimborso anticipato**

Il consumatore può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla banca. In tal caso, il cliente ha diritto alla riduzione, in misura proporzionale alla vita residua del contratto, degli interessi e di tutti i costi – incluse le spese sostenute per gli adempimenti preliminari alla concessione del finanziamento (cd. costi up-front) – compresi nel costo totale del credito, escluse le imposte.

Le spese sostenute per gli adempimenti preliminari alla concessione del finanziamento (cd. costi up front), verranno rimborsate applicando il criterio del costo ammortizzato in proporzione alla curva degli interessi. L'ammontare complessivo degli oneri oggetto di rimborso viene quindi determinato in funzione della durata del finanziamento ed in proporzione agli interessi ancora da pagare rispetto al totale interessi, secondo il piano di ammortamento pattuito.

In caso di rimborso anticipato, la banca ha diritto a un indennizzo equo e oggettivamente giustificato per eventuali costi direttamente collegati al rimborso anticipato del credito.

L'indennizzo non può superare l'1% dell'importo rimborsato in anticipo, se la vita residua del contratto è superiore ad un anno, ovvero lo 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 se il rimborso anticipato è effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il credito, 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 o se l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 euro.

### **TEMPI DI EROGAZIONE**

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Durata dell'istruttoria    | Massimo 30 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti |
| Disponibilità dell'importo | Massimo 15 giorni dalla stipula del contratto                                      |

### **ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI**

### **Estinzione anticipata**

Il Cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla Banca. In tal caso, il Cliente ha diritto alla riduzione, in misura proporzionale alla vita residua del contratto, degli interessi e di tutti i costi – incluse le spese sostenute per gli adempimenti preliminari alla concessione del finanziamento (cd. costi up-front) - compresi nel costo totale del credito, escluse le imposte.

In caso di rimborso anticipato, la Banca ha diritto a un indennizzo equo e oggettivamente giustificato per eventuali costi direttamente collegati al rimborso anticipato del credito. L'indennizzo non può superare l'1% dell'importo rimborsato in anticipo, se la vita residua del contratto è superiore ad un anno, ovvero lo 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 se il rimborso anticipato è effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il credito, 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 o se l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 euro.

Diritto di ripensamento ex art. 125-quater D. Lgs. 385/93 - Il consumatore può esercitare, senza alcun onere, né spesa, né penale, il diritto di recesso dal contratto di credito entro 14 (quattordici) giorni di calendario dalla conclusione del contratto stesso, inviando per iscritto, presso la succursale ove è costituito il rapporto, una comunicazione con la espressa dichiarazione di recesso.

### **Portabilità del finanziamento**

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, il consumatore non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

Immediatamente dalla data del saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

### **Reclami**

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:

BCC FELSINEA

Ufficio Reclami

Via Caduti di Sabbiuno n. 3 – CAP 40068 San Lazzaro di Savena (BO)

Fax: +39 051 6037291

e-mail: [legale@bccfelsinea.it](mailto:legale@bccfelsinea.it), pec: [legale@pec.bccfelsinea.it](mailto:legale@pec.bccfelsinea.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](http://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](http://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**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Istruttoria                      | Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.   |
| Indice di riferimento            | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.  |
| 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 "tedesco"                 | Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.  |
| Quota capitale                                  | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.  |
| Quota interessi                                 | Quota della rata costituita dagli interessi maturati.   |
| Rata costante                                   | La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.  |
| 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 un'unica soluzione                  | L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.   |
| Spread  | Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.   |
| 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 notariali.  |
| Tasso di interesse di preammortamento           | Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.  |
| 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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario.<br>Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato. |
| Tasso Massimo (cap)                             | Detto anche "tetto massimo", ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.   |
| Tasso Minimo (floor)                            | Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.  |
| Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA  | Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: $(it=i/t)$ . Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% ( $it= 3\%/12$ mesi).   |
| Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA | Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: $(it=(1+i)^{(1/t)}-1)$ , che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,2467% ( $it=((1+3)^{(1/12)}-1)$ ).   |