

### INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

# MUTUO IPOTECARIO CONSUMATORE PRIMA CASA GIOVANI A TASSO FISSO

### Aggiornamento Nr. 99 del 01 novembre 2025

### INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Denominazione e forma giuridica Sede legale Capitale Sociale Telefono

Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia Codice ABI Nr. Iscrizione al Registro Imprese di Fermo, Cod. Fiscale / Partita IVA Sito Internet

Indirizzo di posta elettronica Indirizzo PEC

Sistemi di garanzia a cui la banca aderisce

Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A. Via Don Ernesto Ricci, 1 - 63900 FERMO €. 39.241.087,50 i.v. 0734 2861 0734 286201 5102 6150.7 00112540448

www.carifermo.it direzione@carifermo.it direzione.carifermo@legalmail.it

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

### CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate sono mensili.

## CHE COS'E' IL MUTUO IPOTECARIO PRIMA CASA GIOVANI

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Si definisce Mutuo Ipotecario Prima Casa il finanziamento richiesto dai Giovani (età inferiore a 40 anni all'atto della stipula di almeno uno dei richiedenti) per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile destinato ad abitazione principale. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. Le rate sono mensili.

S.A.L.: possibilità di ottenere il finanziamento anche a Stato di Avanzamento Lavori.

### CHE COS'E' IL MUTUO "SOSTENIBILE ESG"

Sono etichettati come ESG i Mutui contratti 'singolarmente' che rispettano le logiche di tutela ambientale e sociale. Le condizioni agevolate saranno riconosciute alla "Clientela Consumatrice" che avrà contratto un mutuo ipotecario destinato

- o all' acquisto di immobili, con classe energetica pari ad A o B
- o alla ristrutturazione di immobili con logiche di risparmio energetico attraverso il miglioramento di almeno una classe energetica e, comunque, con assegnazione di una classe energetica finale pari ad almeno D.



### I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

#### Finanziamento 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.

#### Età massima.

L'età massima del mutuatario alla scadenza naturale dell'operazione (pari all'età del richiedente alla data dell'erogazione aumentata della durata mutuo) non potrà essere superiore a 75 anni.

#### Per saperne di più:

La guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, sul sito della Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A. www.carifermo.it e presso tutte le filiali della banca.

#### INDICI DI RIFERIMENTO IN VIGORE

■ Euribor 1 Mese (365) (n	media mese precedente)	decorrenza da inizio mese corrente	1,935%
■ Euribor 3 Mesi (365) (n	media agosto)	decorrenza 4° trimestre anno corrente	2,045%
■ Euribor 6 Mesi (365) (n	media mese precedente)	decorrenza da inizio mese corrente	2,135%
■ IRS 5 anni		rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	2,360%
■ IRS 10 anni		rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	2,660%
■ IRS 15 anni		rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	2,860%
■ IRS 20 anni		rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	2,920%
■ IRS 25 anni		rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	2,920%
■ IRS 30 anni		rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	2,910%
■ T.R.E.		in vigore dal 11/06/2025	2,150%

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO CONSUMATORE PRIMA CASA A TASSO FISSO

Importo totale del credito:

Costo totale del credito:

Importo totale del credito:

Importo totale dovuto dal cliente:

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):

100.000,00 Euro
62.223,00 Euro
162.223,00 Euro
4,340%

Esempio rappresentativo di finanziamento di 100.000,00 Euro durata 25 anni, calcolato al tasso del 4,120% (indice IRS 25 anni di inizio mese in corso come da tabella "Indici di riferimento in vigore" maggiorato di 1,200 punti di spread), sulla base dell'anno commerciale (360 gg.), rate mensili ed addebito delle rate in conto corrente, comprensivo di spese di perizia, di istruttoria e di incasso.

Oltre a quanto compreso nel TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed 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.



r	CREDITO IIVIIVIOBILIARE - CIIVIA		
	VOCI	соѕті	
	Importo massimo finanziabile	75% del minore fra il costo di acquisto e valore di perizia dell'immobile offerto in garanzia	
	Durata	5 – 10 – 15 – 20 – 25 anni	
	Garanzie accettate	Ipoteca di primo grado su immobile valutato da un tecnico specializzato di fiducia della Banca; i costi della perizia di seguito indicati sono a carico del Cliente. L'immobile deve essere ubicato sul territorio italiano.	
	Valute disponibili	Euro	
		Il tasso nominale annuo è fisso e pari a: INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD	
		In caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento, il tasso applicato sarà dato dalla somma algebrica del valore dell'indice e lo spread. Il tasso finale non potrà essere inferiore a zero.	
		INDICE DI RIFERIMENTO IRS (Interest Rate Swap) Lettera, dello scaglione di riferimento della durata del mutuo, rilevato su "Il Sole 24 Ore" di norma 5 giorni lavorativi precedenti la data di emissione dell'offerta di credito vincolante. Si specifica che per i finanziamenti con durate intermedie rispetto a quelle presenti nella tabella "Indici di Riferimento in Vigore" a pag. 3, viene applicato il primo IRS disponibile in tabella di durata superiore alla durata complessiva finanziamento (es. mutuo a 14 anni, IRS a 15 anni) Alla data del presente documento il tasso nominale annuo è pari a:	
	Tasso di interesse nominale annuo	LTV (Loan to Value) compreso fra 00%-75%  Durata fino a 5 anni = 3,460%  Durata oltre 5 e fino a 10 anni = 3,760%  Durata oltre 10 e fino a 15 anni = 3,960%  Durata oltre 15 e fino a 20 anni = 4,120%  Durata oltre 20 e fino a 25 anni = 4,120%	
		Anche lo Spread applicato alle varie fasce di durata è riferito al LTV	
TASSI DISPONIBILI		LTV (Loan to Value) compreso fra 00%-75%  Durata fino a 5 anni = + 1,100 punti  Durata oltre 5 e fino a 10 anni = + 1,100 punti  Durata oltre 10 e fino a 15 anni = + 1,100 punti  Durata oltre 15 e fino a 20 anni = + 1,200 punti  Durata oltre 20 e fino a 25 anni = + 1,200 punti	
		Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione al valore dell'indice di riferimento al momento della data di emissione dell'offerta di credito vincolante.	
		Non applicabile	
	Indice di riferimento	N.B. Trattandosi di un finanziamento a tasso fisso, l'indice di riferimento indicato al precedente punto "Tasso di interesse nominale annuo" è stato ivi indicato al solo fine di descrivere le modalità originarie di definizioni del tasso fisso che verrà applicato al rapporto per tutta la durata del finanziamento.	
	Per i soli Mutui "sostenibili ESG"	E' prevista una riduzione di spread/tasso fisso pari allo 0,25 (ma NON E' CUMULABILE con lo sconto CONSAP, ove previsto)	
	Spread	Non applicabile  N.B. Trattandosi di un finanziamento a tasso fisso, lo spread indicato al precedente punto "Tasso di interesse nominale annuo" è stato ivi indicato al solo fine di descrivere le modalità originarie di definizioni del tasso fisso che verrà applicato al rapporto per tutta la durata del finanziamento.	
	Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo praticato durante il periodo di ammortamento	



		1	-		
		Istruttoria	Spese di istruttoria, in quo	ta fissa, con addebito frazionato su ogni r	ata 650,00 Euro
l contratto	Perizia tecnica	Spese di perizia tecnica trattenute all'erogazione.		375,00 Euro	
	Assicurazione Immobile	Per la stipula del contratto il cliente è tenuto a sottoscrivere assicurazione dell'immobile contro i rischi di incendio e scoppio pimporto pari al valore di ricostruzione a nuovo indicato in perizia. La vadella copertura deve protrarsi fino alla scadenza del finanziamento. Il potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attravere sottoscrizione di una polizza con una qualunque compagra assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicura Riassicurazione tenuto dall'IVASS ed autorizzata all'esercizio dell' assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali". La Banca o possibilità di sottoscrivere polizze assicurative incendio fabbricati Compagnia Arca Assicurazioni. La polizza, se collocata da intermo diverso dalla Cassa di Risparmio di Fermo, deve essere vincolata a della Banca. In caso di surroga è data al Cliente la possibilità di man la polizza già in essere, con passaggio del vincolo a favore della E senza che tale scelta possa influenzare in alcun modo le con applicate al finanziamento in richiesta.		per un validità I cliente rso la gnia di razione l'attività offre la ti della nediario a favore ntenere Banca,	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	m/l termine (con ed 1 giorno) è successive mo relativamente all Decreto Legge n. convertito con le che ha concess regime fiscale l'obbligo di pagarquei casi in cui la	contratti di finanziamento a durata superiore a 18 mesi prevista dal DPR 601/73 e	L'applicazione dell'imposta sostitutiva, per 601/73, solleva il cliente dal pagament (imposte d'atto).  L'imposta sostitutiva è pari al:  • 2,00% della somma erogata ne di un privato della seconda cas:  • 0,25% in tutti gli altri casi.  Imposte ordinarie  In alternativa all'imposta sostitutiva, le imposte ordinarie (imposte d'atto) In que alle operazioni di finanziamento ed a imposte:  Sul finanziamento erogato:  - Imposta di bollo: euro 16,00, se - Imposta di registro: euro 200,0 sulle garanzie:  - 2% sulle garanzie ipotecarie finanziamento,  - Imposta di bollo: € 16,00,  - Imposta di registro 0,50% su contratto di finanziamento (cor per garanzia)  L'addebito del corrispondente ammonta rivalsa, al momento dell'erogazione	el caso di acquisto da parte sa e relative pertinenze;  parti possono applicare le esto caso saranno applicate ai relativi atti, le seguenti e non regolato in c/c, 10 (in caso d'uso).  enunciate nel contratto di lle garanzie enunciate nel nun minimo di euro 200,00
		Gestione pratica		Non previste	
apporto		Pagamento senza addebit		to preautorizzato in c/c	0,250% minimo 7,00 Euro massimo 15,00 Euro
	del	Incasso rata	Pagamento con addebito	preautorizzato in c/c	2,00 Euro
	stione o		Pagamento a mezzo SDD (Sepa Direct Debit)		0,250% minimo 5,00 Euro massimo 10,00 Euro
	. la ge	Invio comunicazioni	Comunicazione periodica annuale (se in formato cartaceo)		2,00 Euro
	Recupero delle s		eguito di particolari esigenze	hi tecnici effettuati per l'erogazione del e aziendali o per eventuali	minimo 225,00 Euro massimo 1.500,00 Euro



	Tipo di ammortamento	"Francese"	
	Tipologia di rata	Costante	
PIANO DI	Periodicità delle rate	Mensile	
AMMORTAMENTO	Su richiesta del cliente si può posticipare l'inizio dell'ammortamento per un massimo di:  2 anni per i mutui a 5 o 10 anni  3 anni per i mutui a 15 o 20 anni In questo periodo saranno corrisposti gli interessi di preammortamento.		

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2,00 punti dopo due anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce di 2,00 punti dopo due anni (*)
3,460%	5 anni	1.830,21	Non previsto	Non previsto
3,760%	10 anni	1.008,50	Non previsto	Non previsto
3,960%	15 anni	743,30	Non previsto	Non previsto
4,120%	20 anni	617,03	Non previsto	Non previsto
4,120%	25 anni	538,66	Non previsto	Non previsto

<sup>(\*)</sup> 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 a un massimo di 2 punti).

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Interessi di mora su rate insolute, comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla legge 7 marzo 1996, n. 108 e successive modifiche ed integrazioni	Maggiorazione di 3,00 punti
Sospensione paga	amento rate	Esente
Adempimenti notarili		Da corrispondere direttamente al professionista incaricato
Tasse ipotecarie		Si fa rinvio alla disciplina fiscale vigente
Recupero spese p	per stipula fuori sede	200,00 Euro
Recupero spese per atti modificativi da effettuarsi con notaio (restrizioni, riduzioni, proroghe, cancellazioni, ecc.)		200,00 Euro
Rilascio Assenso per cancellazione ipoteca (da effettuarsi con atto notarile)		50,00 Euro
Certificazione interessi addebitati (rilascio su richiesta del cliente)		11,00 Euro
Rilascio Certificazione (es. dichiarazione debito residuo)		50,00 Euro
Accollo		200,00 Euro
Frazionamento (per quota)		200,00 Euro
Spese sollecito di pagamento (per ogni lettera di sollecito)		15,00 Euro
Commissioni per mancato utilizzo (da calcolare sull'ammontare non utilizzato e non erogato)		0,200%
Spese di perizia per rinuncia del Cliente a sopralluogo avvenuto Spese di perizia per rinuncia del Cliente a perizia evasa		120,00 Euro + iva 350,00 Euro + iva

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet <a href="www.carifermo.it">www.carifermo.it</a>.



### **TEMPI DI EROGAZIONE**

Durata dell'istruttoria	La durata dell'istruttoria è subordinata alla raccolta e all'esame della documentazione necessaria per la valutazione da parte della Banca di concedere al Cliente il mutuo richiesto. Ove la documentazione necessaria risulti corretta e completa, il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione e la stipula del contratto è fissato in i 60 giorni.
Disponibilità dell'importo	Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è fissato in 30 giorni.

### INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO CREDITIZIO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito creditizio, il cliente deve fornire il prima possibile le informazioni e i seguenti documenti aggiornati.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

	<ul> <li>Fotocopia documento di identità</li> <li>Fotocopia tesserino codice fiscale</li> </ul>		
Documenti anagrafici e fiscali	Estratto atto di matrimonio		
comuni a tutti i richiedenti	Certificato di residenza		
	<ul> <li>Permesso di soggiorno in formato cartaceo o elettronico, se soggetto extracomunitario</li> </ul>		
	Eventuale sentenza di divorzio o omologazione della separazione (se ricorre)		
Co loveretore dinordente	Ultima dichiarazione redditi (CUD – Mod. 730)		
Se lavoratore dipendente	Ultime 3 buste paga consecutive		
	Iscrizione C.C.I.A.A.		
Se lavoratore autonomo	<ul> <li>Iscrizione Albo Professionale</li> </ul>		
Se lavoratore autonomo	<ul> <li>Dichiarazione redditi ultimi 3 anni (Mod. UNICO)</li> </ul>		
	<ul> <li>Quietanza di pagamento mod. F 24</li> </ul>		
	Eventuale situazione patrimoniale		
	Preliminare di compravendita		
Documentazione riguardante	Visure e planimetrie catastali		
l'immobile	<ul> <li>Copia del titolo di proprietà (atto notarile relativo all'ultimo passaggio)</li> </ul>		
Timinopiic	<ul> <li>Eventuale permesso da costruire, D.I.A. / S.I.A., con l'allegato relativo progetto, computo metrico/preventivo di spesa</li> </ul>		
	Attestazione della Prestazione Energetica APE		
Ipoteca	<ul> <li>il finanziamento deve essere garantito da ipoteca di primo grado su immobile ed (al momento della richiesta) non devono essere presenti ipoteche giudiziali o altri gravami pregiudizievoli</li> </ul>		
Potranno essere richiesti docu	menti aggiuntivi a fronte di situazioni particolari		

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

#### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza. Per l'estinzione anticipata, totale o parziale, il cliente non dovrà corrispondere alla Banca alcun compenso. In ogni caso, qualora il contratto preveda la ripartizione delle commissioni di istruttoria sulle singole rate, al momento dell'estinzione anticipata il cliente dovrà corrispondere alla Banca in unica soluzione le commissioni di istruttoria ancora dovute.

#### Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, il cliente 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

Immediato dal momento in cui la parte mutuataria ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione totale.



#### Reclami

Il Cliente può presentare un reclamo scritto alla Banca consegnandolo alla filiale presso cui vengono intrattenuti i rapporti, che ne rilascerà ricevuta, oppure inviandolo mediante posta ordinaria, raccomandata A/R, posta elettronica semplice o posta elettronica certificata indirizzandolo a:

### Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A.

Ufficio Reclami

Via Don Ernesto Ricci, 1 - 63900 FERMO

e-mail: reclami@carifermo.it PEC: reclami@pec.carifermo.it

La Banca esaminerà la richiesta tempestivamente e risponderà comunque:

- entro 15 giornate operative nel caso di reclami aventi ad oggetto i servizi di pagamento;
- entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo se è relativo a servizi aventi ad oggetto le attività di collocamento di prodotti assicurativi;
- entro 60 giorni dalla data di ricezione del reclamo se è relativo a prodotti e servizi bancari e finanziari e attività di investimento.

Se il reclamo risultasse fondato, la Banca lo confermerà per iscritto al Cliente; qualora la soluzione del problema segnalato dal Cliente non potesse essere immediata, o richiedesse interventi organizzativi o tecnologici, la risposta indicherà i tempi tecnici entro i quali la Banca si impegna a provvedere alla sistemazione della questione.

Nel caso in cui ritenesse, invece, di non accogliere il reclamo, la Banca risponderà comunque per iscritto esponendo le ragioni della sua decisione. Se il cliente non fosse soddisfatto dell'esito del reclamo o non avesse ricevuto risposta entro i tempi previsti, prima di ricorrere al giudice potrà rivolgersi:

all'**Arbitro Bancario Finanziario (ABF)** – se il fatto contestato riguarda operazioni o comportamenti non anteriori al sesto anno precedente alla data di proposizione del ricorso, nel limite di 200.000 Euro se il reclamo comporta la richiesta di una somma di denaro, senza limiti di importo in tutti gli altri casi.

Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si possono consultare i siti <u>www.arbitrobancariofinanziario.it</u> e <u>www.carifermo.it</u>, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alle Filiali della Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A.

Resta ferma la possibilità di ricorrere all'Autorità Giudiziaria ordinaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo.

Prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria, anche in assenza di preventivo reclamo, il Cliente e/o la Banca devono attivare, quale condizione di procedibilità, un procedimento di mediazione, - finalizzato al tentativo di trovare un accordo – ricorrendo, ai sensi dell'art. 5 comma 1 bis Decreto Legislativo 4 marzo 2010 n. 28:

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal **Conciliatore Bancario Finanziario** Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR. Per maggiori informazioni si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it dove è disponibile in relativo Regolamento oppure
- ad uno degli altri Organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposto Registro degli
  Organismi tenuto dal Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <a href="https://www.giustizia.it">www.giustizia.it</a>.
   Il ricorso all'ABF assolve alla condizione di procedibilità di cui sopra.

### CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.



# LEGENDA

Inotopo	Caranzia au un hono, normalmente un immobile. Se il debitore non nuè nagare il que debite, il ereditore
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore
lotwitte vie	può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Tasso EURibor	Euro Interbank Offered Rate – L'indice di riferimento Euribor è il tasso interbancario comunicato
	giornalmente dalla European Money Markets Institute (EMMI) come media dei tassi d'interesse ai quali
	primarie banche attive nel mercato monetario dell'euro, sia nell'eurozona che nel resto del mondo,
T T.D.E	offrono depositi interbancari a termine in euro ad altre primarie banche.
Tasso T.R.E.	Tasso Rifinanziamento Eurosistema – Indice di riferimento fissato periodicamente dal Consiglio Direttivo
	della Banca Centrale Europea (B.C.E.) e rilevabile anche nell'inserto "Finanza e Mercati" de "Il Sole 24
	Ore", nella sezione Tassi a Breve Termine – Tassi BCE – Tasso minimo. Il tasso praticato è quello tempo
EURibor 1 mese (365)	per tempo vigente con decorrenza dalla data di variazione.  Euro Interbank Offered Rate - L'indice di riferimento viene rilevato mensilmente ed è ottenuto
EURIDOI 1 IIIese (365)	moltiplicando per la frazione 365/360 la media mensile dell'Euribor 1 mese / 360 riferita al mese
	precedente il periodo di applicazione e pubblicata, di norma, dal quotidiano "Il Sole 24 Ore",
	arrotondando il risultato finale allo 0,005 più vicino.
EURibor 3 mesi (365)	Euro Interbank Offered Rate - L'indice di riferimento viene rilevato nei mesi di febbraio, maggio, agosto
Lorribor 3 mesi (303)	e novembre di ogni anno ed è applicato nel trimestre solare immediatamente successivo. Il parametro è
	ottenuto moltiplicando per la frazione 365/360 la media mensile dell'Euribor 3 mesi / 360 riferita al mese
	di rilevazione e pubblicata, di norma, dal quotidiano "Il Sole 24 Ore", arrotondando il risultato finale allo
	0,005 più vicino.
EURibor 6 mesi (365)	Euro Interbank Offered Rate – L'indice di riferimento viene rilevato mensilmente ed è ottenuto
(333,	moltiplicando per la frazione 365/360 la media mensile dell'Euribor 6 mesi / 360 riferita al mese
	precedente il periodo di applicazione e pubblicata, di norma, dal quotidiano "Il Sole 24 Ore",
	arrotondando il risultato finale allo 0,005 più vicino.
Loan to Value (LTV)	Indica il rapporto tra l'importo del mutuo concesso dalla Banca e il valore del bene che viene posto a
` ´	garanzia del prestito.
IRS	Interest Rate Swap – L'indice di riferimento viene rilevato come media giornaliera dei prezzi relativi a
	scambi con operatori istituzionali sugli "Interest Rate Swap", contratti derivati in base ai quali due
	controparti si accordano per scambiarsi due serie di pagamenti periodici di interessi diversi per modalità
	di calcolo, ma riferiti ad un medesimo capitale di riferimento. L'indice viene calcolato giornalmente dalla
	European Banking Federation (EBF) e pubblicato, di norma, dal quotidiano "Il Sole 24 Ore".
Rata	Pagamento che il debitore effettua periodicamente per la restituzione del prestito, secondo scadenze
	stabilite contrattualmente. La rata è composta da:
	una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato);
Preammortamento	<ul> <li>una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il prestito).</li> <li>Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.</li> </ul>
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare
Piano di	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e
ammortamento	quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota
ammortamento	interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene
"francese"	restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Accollo	Atto mediante il quale un soggetto subentra al vecchio proprietario nel rapporto debitorio con la banca
	per la quota residua di mutuo ipotecario precedentemente acceso.
Frazionamento	E' la ripartizione dell'importo originario di un mutuo, o del capitale residuo al momento dell'operazione,
	in più quote in modo che chi si accolla le stesse risponde verso l'Ente finanziatore nei rispettivi limiti di
	valore. Al frazionamento del mutuo corrisponde generalmente, se assistito da garanzia ipotecaria, anche
	il frazionamento dell'ipoteca
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
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del
Globale (TAEG)	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
Tasso di interesse di	notarili.
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 interesso	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e
	il capitale prestato.
nominale annuo	
nominale annuo Tasso Effettivo Globale	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto
Tasso Effettivo Globale	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
	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 di interesse diviene usurario.
Tasso Effettivo Globale	dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale
Tasso Effettivo Globale	dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario.