

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

MUTUO IPOTECARIO CONSUMATORE A TASSO VARIABILE EURIBOR

Aggiornamento Nr. 30 del 1 agosto 2019

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO**FINANZIATORE**

Denominazione e forma giuridica
Sede legale
Capitale Sociale
Telefono
Telefax
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

INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Denominazione e forma giuridica
Sede legale
Telefono
Telefax
Iscrizione Registro imprese di Milano
Nr. Iscrizione CCIAA di Milano
Partita IVA
Iscrizione Elenco OAM
Iscrizione IVASS sezione "E"
Sito Internet

Kiron Partner S.p.A.
Via Monte Bianco 60/a 20089 Rozzano MI
02 528581
02 52858311
08986120155
1263692
11346070151
M39
E000228451
www.kiron.it

Generalità del soggetto che effettua l'offerta fuori sede in qualità di collaboratore di Kiron Partner S.p.A. (nome e cognome, indirizzo, e-mail, recapito telefonico):

La promozione dei prodotti di credito della Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A. da parte di Kiron Partner SpA è limitata alle agenzie Kiron operanti nelle regioni Lazio, Abruzzo per le provincie di Pescara e Teramo e Marche per le provincie di Ascoli Piceno, Macerata e Ancona, per mutui ipotecari a famiglie e privati - e prime surroghe relative a mutui concessi per abitazione principale - destinati all'acquisto e/o ristrutturazione di immobili abitativi siti nella regione Lazio e nelle provincie di Teramo, Pescara, Ascoli Piceno, Macerata e Ancona.

L'intermediario del credito può richiedere al consumatore un compenso ai sensi dell'art. 1755 c.c., il cui importo viene riportato nel "Prospetto Informativo europeo standardizzato".

CHE COS'E' IL MUTUO IPOTECARIO CONSUMATORE TASSO VARIABILE EURIBOR KIRON

E' un mutuo per l'acquisto della seconda casa, della durata da 10 a 20 anni e per l'importo massimo di 200.000,00 Euro. L'importo è elevato a massimo 500.000 Euro per immobili siti nell'area di Roma e con LTV compreso fra 0% e 65% (opzione "Gold"). 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 variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Perizia: si accetta perizia tecnica di parte, per mutuo fino ad importo massimo di €. 77.500,00.

Requisito minimo di accesso: disponibilità di un conto corrente e, almeno per i mutui con rate mensili, addebito automatico in conto corrente delle rate.

Età compresa tra: 18 anni (età minima al momento della stipula)
75 anni (età massima alla scadenza del mutuo).

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI
Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es. Euribor, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

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.

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) (media mese precedente)	decorrenza da inizio mese corrente	-0,400%
▪ Euribor 3 Mesi (365) (media maggio)	decorrenza 3° trimestre anno corrente	-0,315%
▪ Euribor 6 Mesi (365) (media mese precedente)	decorrenza da inizio mese corrente	-0,350%
▪ IRS 2 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	-0,440%
▪ IRS 5 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	-0,330%
▪ IRS 8 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	-0,120%
▪ IRS 10 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	0,030%
▪ IRS 12 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	0,170%
▪ IRS 15 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	0,320%
▪ IRS 20 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	0,480%
▪ IRS 25 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	0,540%
▪ IRS 30 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	0,560%
▪ T.R.E.	in vigore dal 16/03/2016	0,000%

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO A TASSO VARIABILE EURIBOR

Importo totale del credito:	100.000,00 Euro
Costo totale del credito:	39.698,00 Euro
Importo totale dovuto dal cliente:	139.698,00 Euro
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):	3,620%

Esempio rappresentativo di finanziamento di 100.000,00 Euro durata 20 anni, calcolato al tasso del 3,350% (parametro Euribor 1 Mese (365) media mensile del mese precedente come da tabella “Tassi di riferimento in vigore” maggiorato di 3,75 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.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile Opzione "Gold"	75% del valore di perizia (max 200.000 Euro) 75% del valore di perizia (max 500.000 Euro per l'area di Roma e LTV compreso fra 0 e 65%)
Durata	10 – 15 – 20 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

TASSI DISPONIBILI		
Tasso di interesse nominale annuo		<p>Il tasso nominale annuo è variabile e pari a: INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD</p> <p>In caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento, il tasso applicato sarà dato dalla somma algebrica del valore del parametro e lo spread. Il tasso finale non potrà essere inferiore a zero.</p> <p>Alla data del presente documento il tasso nominale annuo è pari a:</p> <p>Durata 10 anni: 2,850% Durata 15 anni: 3,100% Durata 20 anni: 3,350%</p>
Indice di riferimento		<p>Tasso Euribor 1 Mese (365)</p> <p>Il tasso variabile è definito:</p> <ul style="list-style-type: none"> per finanziamenti con periodicità della rata mensile prendendo come riferimento l'Euribor 1 mese (Euribor/365) come indicato in "Legenda". <p>Viene applicato come segue: rilevazione del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso</p> <p>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.</p> <p>L'indice di riferimento è aggiornato mensilmente con decorrenza dal 1° giorno di ogni mese utilizzando la media, rilevata come sopra, riferita al mese precedente il periodo di applicazione.</p> <p>I valori degli indici di riferimento alla data del presente documento sono riportati nella tabella "Tassi di Riferimento in Vigore" di pag. 2.</p>
Spread		<p>Durata 10 anni = + 3,25 punti Durata 15 anni = + 3,50 punti Durata 20 anni = + 3,75 punti</p>
Tasso di interesse di preammortamento		<p>Uguale al tasso di interesse nominale annuo praticato durante il periodo di ammortamento.</p> <p>Su richiesta del cliente si può posticipare l'inizio dell'ammortamento per un massimo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 anni per i mutui a 10 anni 3 anni per i mutui a 15 anni e 20 anni <p>In questo periodo saranno corrisposti gli interessi di preammortamento.</p>
Tasso minimo		Euribor 1 mese rilevato all'atto dell'emissione dell'offerta di credito vincolante + 1,20 punti

SPESE	Spese per la stipula del contratto			
		Istruttoria	Spese di istruttoria, calcolate in percentuale del capitale mutuato, con addebito frazionato su ogni rata	1,000% minimo 450,00 Euro
		Perizia tecnica	Spese di perizia tecnica, calcolate in percentuale del capitale mutuato. Si accetta perizia tecnica di parte, per mutuo di importo massimo pari o inferiore a €. 77.500,00.	0,500% minimo 300,00 Euro
Assicurazione Immobile	Obbligatoria polizza che copra i danni causati al fabbricato da incendio scoppio e fulmine.	In base alle tariffe vigenti.		

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Imposte e tasse La tassazione dei contratti di finanziamento a m/l termine (con durata superiore a 18 mesi ed 1 giorno) è prevista dal DPR 601/73 e successive modifiche ed integrazioni relativamente all'imposta sostitutiva e dal Decreto Legge n. 145 del 23 dicembre 2013, convertito con legge 21 febbraio 2014, n.9, che ha concesso la facoltà di scelta del regime fiscale più favorevole eliminando l'obbligo di pagare l'imposta sostitutiva in tutti quei casi in cui la stessa risulta più gravosa dell'imposta ordinaria (o imposta d'atto).	Imposta sostitutiva L'applicazione dell'imposta sostitutiva, prevista ai sensi del D.P.R. 601/73, solleva il cliente dal pagamento delle imposte ordinarie (imposte d'atto). L'imposta sostitutiva è pari al: <ul style="list-style-type: none"> • 2,00% della somma erogata nel caso di acquisto da parte di un privato della seconda casa e relative pertinenze; • 0,25% in tutti gli altri casi. Imposte ordinarie In alternativa all'imposta sostitutiva, le parti possono applicare le imposte ordinarie (imposte d'atto) In questo caso saranno applicate alle operazioni di finanziamento ed ai relativi atti, le seguenti imposte: Sul finanziamento erogato: <ul style="list-style-type: none"> - Imposta di bollo: euro 16,00, se non regolato in c/c, - Imposta di registro: euro 200,00 (in caso d'uso). Sulle garanzie: <ul style="list-style-type: none"> - 2% sulle garanzie ipotecarie enunciate nel contratto di finanziamento, - Imposta di bollo: € 16,00, - Imposta di registro 0,50% sulle garanzie enunciate nel contratto di finanziamento (con un minimo di euro 200,00 per garanzia) L'addebito del corrispondente ammontare va effettuato, a titolo di rivalsa, al momento dell'erogazione															
	Spese per la gestione del rapporto	<table border="1"> <tr> <td>Gestione pratica</td> <td></td> <td>Non previste</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Incasso rata</td> <td>Pagamento senza addebito preautorizzato in c/c</td> <td>0,250% minimo 7,00 Euro massimo 15,00 Euro</td> </tr> <tr> <td>Pagamento con addebito preautorizzato in c/c</td> <td>0,200% minimo 2,50 Euro massimo 8,00 Euro</td> </tr> <tr> <td>Pagamento a mezzo SDD (Sepa Direct Debit)</td> <td>0,250% minimo 5,00 Euro massimo 10,00 Euro</td> </tr> <tr> <td>Invio comunicazioni</td> <td>Comunicazione periodica annuale (se in formato cartaceo)</td> <td>2,00 Euro</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Recupero delle spese rivenienti da sopralluoghi tecnici effettuati per l'erogazione del mutuo ovvero a seguito di particolari esigenze aziendali o per eventuali aggiornamenti di perizia</td> <td>minimo 200,00 Euro massimo 500,00 Euro</td> </tr> </table>	Gestione pratica		Non previste	Incasso rata	Pagamento senza addebito preautorizzato in c/c	0,250% minimo 7,00 Euro massimo 15,00 Euro	Pagamento con addebito preautorizzato in c/c	0,200% minimo 2,50 Euro massimo 8,00 Euro	Pagamento a mezzo SDD (Sepa Direct Debit)	0,250% minimo 5,00 Euro massimo 10,00 Euro	Invio comunicazioni	Comunicazione periodica annuale (se in formato cartaceo)	2,00 Euro	Recupero delle spese rivenienti da sopralluoghi tecnici effettuati per l'erogazione del mutuo ovvero a seguito di particolari esigenze aziendali o per eventuali aggiornamenti di perizia		minimo 200,00 Euro massimo 500,00 Euro
Gestione pratica		Non previste																
Incasso rata	Pagamento senza addebito preautorizzato in c/c	0,250% minimo 7,00 Euro massimo 15,00 Euro																
	Pagamento con addebito preautorizzato in c/c	0,200% minimo 2,50 Euro massimo 8,00 Euro																
	Pagamento a mezzo SDD (Sepa Direct Debit)	0,250% minimo 5,00 Euro massimo 10,00 Euro																
Invio comunicazioni	Comunicazione periodica annuale (se in formato cartaceo)	2,00 Euro																
Recupero delle spese rivenienti da sopralluoghi tecnici effettuati per l'erogazione del mutuo ovvero a seguito di particolari esigenze aziendali o per eventuali aggiornamenti di perizia		minimo 200,00 Euro massimo 500,00 Euro																

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	"Francese"
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile / Trimestrale / Semestrale

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 (*)
2,850%	10 anni	969,53	1.045,97	897,17
3,100%	15 anni	703,45	791,47	622,08
3,350%	20 anni	578,95	676,40	490,63

(*)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 del 2%).

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 www.carifermo.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Interessi di mora su rate insolte, comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla legge 7 marzo 1996, n. 108 e successive modifiche ed integrazioni	Maggiorazione di 3,00 punti
Sospensione pagamento rate		Esente
Adempimenti notarili		Da corrispondere direttamente al professionista incaricato
Tasse ipotecarie		Si fa rinvio alla disciplina fiscale vigente
Recupero spese 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%

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.

Documenti anagrafici e fiscali comuni a tutti i richiedenti	<ul style="list-style-type: none"> - Fotocopia documento di identità - Fotocopia tesserino codice fiscale - Estratto atto di matrimonio - Certificato di residenza - Permesso di soggiorno in formato cartaceo o elettronico, se soggetto extracomunitario - Eventuale sentenza di divorzio o omologazione della separazione (se ricorre)
Se lavoratore dipendente	<ul style="list-style-type: none"> - Ultima dichiarazione redditi (CUD – Mod. 730) - Ultime 3 buste paga consecutive
Se lavoratore autonomo	<ul style="list-style-type: none"> - Iscrizione C.C.I.A.A. - Iscrizione Albo Professionale - Dichiarazione redditi ultimi 3 anni (Mod. UNICO) - Quietanza di pagamento mod. F 24 - Eventuale situazione patrimoniale
Documentazione riguardante l'immobile	<ul style="list-style-type: none"> - Preliminare di compravendita - Visure e planimetrie catastali - Copia del titolo di proprietà (atto notarile relativo all'ultimo passaggio) - Eventuale permesso da costruire, D.I.A. / S.I.A., con l'allegato relativo progetto, computo metrico/preventivo di spesa
Potranno essere richiesti documenti 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 dovrà corrispondere alla Banca un compenso onnicomprensivo, stabilito dal contratto, non superiore al 3,00% del capitale restituito, con un minimo di 260 euro. Tale compenso non è dovuto per i contratti di finanziamento stipulati per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale. 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 30 giorni dalla data di ricezione del reclamo se è relativo a prodotti e servizi bancari e finanziari (conti correnti, carte di credito e di pagamento, mutui, finanziamenti...);

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 è successivo alla data del 01.01.2009, nel limite di 100.000 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 www.arbitrobancariofinanziario.it e www.carifermo.it, 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 www.giustizia.it.
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

Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore 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, 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'inserito "Finanza e Mercati" de "Il Sole 24 Ore", nella sezione Tassi a Breve Termine – Tassi BCE – Tasso minimo. Il tasso praticato è quello tempo per tempo vigente con decorrenza dalla data di variazione.
EURibor 1 mese (365)	Euro Interbank Offered Rate - L'indice di riferimento viene rilevato mensilmente ed è ottenuto 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 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 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.
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".
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 "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.
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

TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale).	<p><i>E' un indicatore sintetico del costo totale del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso.</i></p> <p><i>Nel calcolo del TAEG sono ricompresi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>il rimborso del capitale;</i> ▪ <i>il pagamento degli interessi;</i> ▪ <i>le spese di istruttoria;</i> ▪ <i>le spese di revisione del finanziamento;</i> ▪ <i>le spese di apertura e chiusura della pratica di fido;</i> ▪ <i>le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore);</i> ▪ <i>le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore (intese ad assicurare il rimborso del credito)</i> ▪ <i>il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito)</i> ▪ <i>ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.</i> <p>NOTA</p> <p><i>I TAEG riportati sulle condizioni economiche del presente foglio informativo sono calcolati in base ad ipotesi di finanziamento con le seguenti caratteristiche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Capitale erogato: €.</i> 100.000,00 ▪ <i>Durata del mutuo</i> 15 anni ▪ <i>Periodicità delle scadenze</i> rate mensili ▪ <i>Data di riferimento</i> data del foglio informativo in vigore <p>Nel contratto di mutuo sarà indicato il TAEG riferito alla data dell'operazione</p>
Tasso di interesse di preammortamento	<p><i>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.</i></p>
Tasso di interesse nominale annuo	<p><i>Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.</i></p>
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	<p><i>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. 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.</i></p>