

**MUTUO IPOTECARIO CONSUMATORE IMMOBILI NON RESIDENZIALI****Aggiornamento Nr. 105 del 01 gennaio 2019****INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Denominazione e forma giuridica	Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A.
Sede legale	Via Don Ernesto Ricci, 1 – 63900 FERMO
Capitale Sociale	€ 39.241.087,50 i.v.
Telefono	0734 2861
Telefax	0734 286201
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia	5102
Codice ABI	6150.7
Nr. Iscrizione al Registro Imprese di Fermo, Cod.Fiscale / Partita IVA	00112540448
Sito Internet	<a href="http://www.carifermo.it">www.carifermo.it</a>
Indirizzo di posta elettronica	<a href="mailto:direzione@carifermo.it">direzione@carifermo.it</a>
Indirizzo PEC	<a href="mailto:direzione.carifermo@legalmail.it">direzione.carifermo@legalmail.it</a>
Sistemi di garanzia a cui la banca aderisce	Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

**CHE COS'È IL MUTUO**

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 25 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. 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, misto o di due tipi.

<b>Perizia:</b>	si accetta perizia tecnica di parte, per mutuo fino ad importo massimo di €. 77.500,00.
<b>Requisito minimo di accesso:</b>	disponibilità di un conto corrente e, almeno per i mutui con rate mensili, addebito automatico in conto corrente delle rate.
<b>Età compresa tra:</b>	18 anni (età minima al momento della stipula) 75 anni (età massima alla scadenza del mutuo).
<b>Rimborso:</b>	rate mensili.

**Attenzione: il presente Foglio Informativo si applica ai mutui a consumatori garantiti da ipoteca su immobili non residenziali;**

**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 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.

**Per saperne di più:**

La guida “**Il mutuo per la casa in parole semplici**”, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), sul sito della Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A. [www.carifermo.it](http://www.carifermo.it) e presso tutte le filiali della banca.

**TASSI DI RIFERIMENTO IN VIGORE**

▪ <b>Euribor 1 Mese (365)</b> (media mese precedente)	decorrenza da inizio mese corrente	<b>-0,375%</b>
▪ <b>Euribor 3 Mesi (365)</b> (media novembre)	decorrenza 3° trimestre anno corrente	<b>-0,320%</b>
▪ <b>Euribor 6 Mesi (365)</b> (media mese precedente)	decorrenza da inizio mese corrente	<b>-0,245%</b>
▪ <b>IRS 2 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>-0,160%</b>
▪ <b>IRS 5 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>0,200%</b>
▪ <b>IRS 8 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>0,600%</b>
▪ <b>IRS 10 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>0,810%</b>
▪ <b>IRS 12 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>0,990%</b>
▪ <b>IRS 15 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>1,170%</b>
▪ <b>IRS 20 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>1,330%</b>
▪ <b>IRS 25 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>1,370%</b>
▪ <b>IRS 30 anni</b>	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	<b>1,380%</b>
▪ <b>T.R.E.</b>	in vigore dal 16/03/2016	<b>0,000%</b>

Il cliente può consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall’art. 2 della legge n. 108/1996 (c.d. “legge antiusura” sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, nonché sul sito internet [www.carifermo.it](http://www.carifermo.it).

**MUTUO IPOTECARIO A TASSO FISSO**
**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO A TASSO FISSO**
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**
**5,690%**

Calcolato al tasso del 5,330% (parametro IRS 20 anni di inizio mese in corso come da tabella "Tassi di riferimento in vigore" maggiorato di 4,00 punti di spread), sulla base dell'anno commerciale (360 gg.) per un mutuo di 100.000,00 Euro durata 20 anni, 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 vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	<b>VOCI DI COSTO</b>	<b>COSTI</b>
	Importo massimo finanziabile	75% del valore di perizia
	Durata	5 – 10 – 15 - 20 anni
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso IRS + spread
	Parametro di indicizzazione	IRS (Interest Rate Swap) Lettera, di pari durata del finanziamento, rilevato su "Il Sole 24 Ore" di norma 5 giorni lavorativi precedenti la data di stipula.
	Spread	Durata 05 anni = IRS 5 anni + 3,25 punti Durata 10 anni = IRS 10 anni + 3,50 punti Durata 15 anni = IRS 15 anni + 3,75 punti Durata 20 anni = IRS 20 anni + 4,00 punti
	Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo praticato durante il periodo di ammortamento
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,00 punti
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Progressivo "Francese"
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA  
MUTUO IPOTECARIO A TASSO FISSO**

<b>Tasso di interesse applicato</b>	<b>Durata del finanziamento</b>	<b>Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale</b>	<b>Se il tasso di interesse aumenta di 2,00 punti dopo due anni (*)</b>	<b>Se il tasso di interesse diminuisce di 2,00 punti dopo due anni (*)</b>
3,450%	5 anni	<b>1.837,24</b>	Non previsto	Non previsto
4,310%	10 anni	<b>1.038,08</b>	Non previsto	Non previsto
4,920%	15 anni	<b>794,68</b>	Non previsto	Non previsto
5,330%	20 anni	<b>684,99</b>	Non previsto	Non previsto

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

Il cliente può consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge n. 108/1996 (c.d. "legge antiusura" sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, nonché sul sito internet [www.carifermo.it](http://www.carifermo.it).

**Il dettaglio delle condizioni economiche comuni a tutti i tipi di mutuo, è riportato alla pagina 6 del presente Foglio Informativo,**

**MUTUO IPOTECARIO A TASSO VARIABILE**
**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO A TASSO VARIABILE**
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**
**3,650%**

Calcolato al tasso del 3,375% (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.) su un mutuo di 100.000,00 Euro durata 20 anni, 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 vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l’iscrizione dell’ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell’immobile ipotecato.

		VOCI DI COSTO	COSTI
		Importo massimo finanziabile	75% del valore di perizia
		Durata	10 – 15 – 20 anni
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso Euribor 1 Mese (365) + spread	
	Parametro di indicizzazione	Il tasso variabile è definito: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ per finanziamenti con periodicità della <b>rata mensile</b> prendendo come riferimento la media <b>dell’Euribor 1 mese</b> (Euribor/365) rilevata mensilmente dal Comitato di gestione dell’Euribor e pubblicata su “Il Sole 24 Ore”. Viene applicato come segue: rilevazione media del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso</li> </ul> Su richiesta del cliente si può posticipare l’inizio dell’ammortamento per un massimo di: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 anni per i mutui a 10 anni</li> <li>▪ 3 anni per i mutui a 15 anni</li> </ul> In questo periodo saranno corrisposti gli interessi di preammortamento.	
	Spread	Durata 10 anni = Euribor 1 Mese (365) + 3,25 punti Durata 15 anni = Euribor 1 Mese (365) + 3,50 punti Durata 20 anni = Euribor 1 Mese (365) + 3,75 punti	
	Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo praticato durante il periodo di ammortamento	
	Tasso minimo	Euribor 1 mese rilevato all’atto della stipula + 1,20 punti	
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,00 punti	

<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Progressivo “Francese”
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA  
 MUTUO IPOTECARIO A TASSO VARIABILE**

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 (*)
2,875%	10 anni	<b>970,68</b>	<b>1.047,19</b>	<b>898,25</b>
3,125%	15 anni	<b>704,66</b>	<b>792,77</b>	<b>623,20</b>
3,375%	20 anni	<b>580,23</b>	<b>677,80</b>	<b>491,78</b>

(\*) Simulazione effettuata solamente per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula; la rata è stata calcolata sul debito residuo all'inizio del terzo anno, con ripianificazione delle quote capitali.

Il cliente può consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge n. 108/1996 (c.d. "legge antiusura" sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, nonchè sul sito internet [www.carifermo.it](http://www.carifermo.it) .

**Il dettaglio delle condizioni economiche comuni a tutti i tipi di mutuo, è riportato alla pagina 6 del presente Foglio Informativo,**

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**
**TABELLA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTI I MUTUI IPOTECARI**

DESCRIZIONE		VALORE
Spese 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 effettuato a mezzo SDD (Sepa Direct Debit)	0,250% minimo 5,00 Euro massimo 10,00 Euro
Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata (calcolato in percentuale sul capitale rimborsato) <i>Esempio di calcolo:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Rimb. €. 5.000,00 x 3,00% = €. 150,00 – Compenso da pagare €. 260,00</li> <li>■ Rimb. €. 15.000,00 x 3,00% = €. 450,00 – Compenso da pagare €. 450,00</li> </ul>		3,000% minimo 260,00 Euro
Spese di istruttoria, calcolate sul capitale mutuato, con addebito frazionato su ogni rata		1,000% minimo 350,00 Euro
Spese di perizia tecnica, se richiesta, applicate sul capitale mutuato		0,500% minimo 300,00 Euro
Recupero delle spese rivenienti da sopralluoghi tecnici effettuati per la erogazione del mutuo ovvero a seguito di particolari esigenze aziendali o per eventuali aggiornamenti di perizia		minimo 200,00 Euro massimo 500,00 Euro
Maggiorazione per interessi di mora su rate insolute, comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla legge 7 marzo 1996, n. 108 e successive modifiche ed integrazioni		+ 3,00 punti su tasso applicato
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
Documento di Sintesi: recupero spese per la produzione e spedizione		2,00 Euro
Commissioni per mancato utilizzo (da calcolare sull'ammontare non utilizzato e non erogato)		0,200%
Spese Notarili	Da corrispondere direttamente al professionista incaricato, in base alle tariffe di categorie	
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

**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:

- 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 operazione di finanziamento ed ai relativi atti, le seguenti imposte:

Sul finanziamento erogato:

- Imposta di bollo: euro 16,00, se non regolato in c/c,
- Imposta di registro: euro 200,00 (in caso d'uso).

Sulle garanzie:

- 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

**ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE**

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

- Adempimenti notarili
- Assicurazione Immobile
- Imposte per iscrizione ipoteca

**TEMPI DI EROGAZIONE**

DESCRIZIONE	GIORNI
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.
Disponibilità dell'importo	A consolidamento ipotecario

**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.

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 da parte di persone fisiche.

**Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca / intermediario, 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**

Nr. 7 giorni lavorativi

**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.**

Gestione Reclami - c/o Ufficio Internal Audit

Viale Trento, 182 - 63900 FERMO

e-mail: [auditing@carifermo.it](mailto:auditing@carifermo.it) PEC: [auditing@pec.carifermo.it](mailto:auditing@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](http://www.arbitrobancariofinanziario.it) e [www.carifermo.it](http://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](http://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](http://www.giustizia.it).

Il ricorso all'ABF assolve alla condizione di procedibilità di cui sopra.

**LEGENDA**

<b>Tasso fisso</b>	<i>Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento</i>
<b>Tasso variabile</b>	<i>Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.</i>
<b>Tasso misto</b>	<i>Tasso di interesse che passa da fisso a variabile a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto di mutuo.</i>



<b>Rata</b>	Pagamento che il debitore effettua periodicamente per la restituzione del prestito, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato);</li> <li>▪ una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il prestito).</li> </ul>														
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.														
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare														
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.														
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.														
<b>Maggiorazione per interessi di mora</b>	Viene applicato in presenza di rate insolute e si applica con il limite massimo pari al "tasso soglia" usurario tempo per tempo vigente.														
<b>Spese di istruttoria</b>	Spese per l'analisi di concedibilità														
<b>Spese di perizia tecnica</b>	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia														
<b>Accollo</b>	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.														
<b>Frazionamento</b>	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														
<b>Tasso EURibor</b>	Euro Interbank Offered Rate, rappresenta il costo medio dei depositi interbancari del pool delle banche europee componenti l'Euribor Panel Steering Committee (Comitato di gestione dell'Euribor). Il tasso viene determinato secondo il criterio del calcolo dei giorni effettivi/365, rilevato giornalmente al Comitato di Gestione dell'Euribor. In funzione della durata dei depositi bancari presi a riferimento vengono espresse varie quotazioni che coprono periodi da 1 settimana a 12 mesi (Euribor 1, 2, 3 mesi, ecc.)														
<b>Tasso T.R.E.</b>	Tasso Rifi naziamento Euro sistema fissato periodicamente dalla Banca Centrale Europea ed applicato con decorrenza dalla data di variazione.														
<b>EURibor 1 mese (365)</b>	Euro Interbank Offered Rate; Tasso Interbancario per lo scambio dei depositi in Euro, pubblicato su "Il Sole 24 Ore"; applicato come segue: Rilevazione Media Mensile riferita al mese precedente il periodo di applicazione. Il valore del parametro di indicizzazione viene arrotondato allo 0,005 più vicino.														
<b>EURibor 6 mesi (365)</b>	Euro Interbank Offered Rate; Tasso Interbancario per lo scambio dei depositi in Euro, pubblicato su "Il Sole 24 Ore"; applicato come segue: Rilevazione Media Mensile riferita al mese precedente il periodo di applicazione. Il valore del parametro di indicizzazione viene arrotondato allo 0,005 più vicino.														
<b>EURibor 3 mesi (365)</b>	Euro Interbank Offered Rate; Tasso Interbancario per lo scambio dei depositi in Euro, pubblicato su "Il Sole 24 Ore"; applicato come segue: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">▪ Rilevazione Media di <b>Febbraio</b></td> <td style="width: 30%;">applicato nel</td> <td style="width: 20%; text-align: right;"><b>2° trimestre</b></td> </tr> <tr> <td>▪ Rilevazione Media di <b>Maggio</b></td> <td>applicato nel</td> <td style="text-align: right;"><b>3° trimestre</b></td> </tr> <tr> <td>▪ Rilevazione Media di <b>Agosto</b></td> <td>applicato nel</td> <td style="text-align: right;"><b>4° trimestre</b></td> </tr> <tr> <td>▪ Rilevazione Media di <b>Novembre</b></td> <td>applicato nel</td> <td style="text-align: right;"><b>1° trimestre</b></td> </tr> </table> Il valore del parametro di indicizzazione viene arrotondato allo 0,005 più vicino.			▪ Rilevazione Media di <b>Febbraio</b>	applicato nel	<b>2° trimestre</b>	▪ Rilevazione Media di <b>Maggio</b>	applicato nel	<b>3° trimestre</b>	▪ Rilevazione Media di <b>Agosto</b>	applicato nel	<b>4° trimestre</b>	▪ Rilevazione Media di <b>Novembre</b>	applicato nel	<b>1° trimestre</b>
▪ Rilevazione Media di <b>Febbraio</b>	applicato nel	<b>2° trimestre</b>													
▪ Rilevazione Media di <b>Maggio</b>	applicato nel	<b>3° trimestre</b>													
▪ Rilevazione Media di <b>Agosto</b>	applicato nel	<b>4° trimestre</b>													
▪ Rilevazione Media di <b>Novembre</b>	applicato nel	<b>1° trimestre</b>													
<b>IRS</b>	Interest Rate Swap – 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. Lo scambio può avvenire negoziando un tasso fisso contro un tasso variabile e viceversa oppure due tassi variabili legati a parametri diversi; pubblicato su "Il Sole 24 Ore"														
<b>ISC Indicatore Sintetico di Costo</b>  <b>Per i finanziamenti viene denominato "Tasso Annuo Effettivo Globale" (TAEG).</b>	E' un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo del TAEG sono ricompresi: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ il rimborso del capitale;</li> <li>▪ il pagamento degli interessi;</li> <li>▪ le spese di istruttoria;</li> <li>▪ le spese di revisione del finanziamento;</li> <li>▪ le spese di apertura e chiusura della pratica di fido;</li> <li>▪ le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore);</li> <li>▪ le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore (intese ad assicurare il rimborso del credito)</li> <li>▪ il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito)</li> <li>▪ ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.</li> </ul> <b>NOTA</b> I TAEG riportati sulle condizioni economiche del presente foglio informativo sono calcolati in base ad ipotesi di finanziamento con le seguenti caratteristiche: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">▪ Capitale erogato:</td> <td style="width: 30%; text-align: right;"><b>€ 100.000,00</b></td> </tr> <tr> <td>▪ Durata del mutuo</td> <td style="text-align: right;"><b>15 anni</b></td> </tr> <tr> <td>▪ Periodicità delle scadenze</td> <td style="text-align: right;"><b>rate mensili</b></td> </tr> <tr> <td>▪ Data di riferimento</td> <td style="text-align: right;"><b>data del foglio informativo in vigore</b></td> </tr> </table> <b>Nel contratto di mutuo sarà indicato il TAEG riferito alla data dell'operazione</b>			▪ Capitale erogato:	<b>€ 100.000,00</b>	▪ Durata del mutuo	<b>15 anni</b>	▪ Periodicità delle scadenze	<b>rate mensili</b>	▪ Data di riferimento	<b>data del foglio informativo in vigore</b>				
▪ Capitale erogato:	<b>€ 100.000,00</b>														
▪ Durata del mutuo	<b>15 anni</b>														
▪ Periodicità delle scadenze	<b>rate mensili</b>														
▪ Data di riferimento	<b>data del foglio informativo in vigore</b>														
<b>Esempio di piano di ammortamento convenzionale</b>	Capitale di Euro 1.000,00 Durata 10 anni Periodicità della rata mensile	Tasso Importo della rata Ammontare totale degli interessi rimborsati Totale Rimborso (capitale + interessi)	5,750% 10,98 Euro 317,60 Euro 1.317,60 Euro												