



## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI **MUTUO FONDIARIO GREEN** **CONSUMATORI A TASSO VARIABILE**

### INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE/INTERMEDIARIO DEL CREDITO

BANCA GALILEO S.p.A.  
Sede Legale e Direzione Generale  
Corso Venezia 40 - 20121 - Milano (MI)  
n. telefono e fax: tel. 02 7788731 - fax 02 77887351  
email: [info@bancagalileo.it](mailto:info@bancagalileo.it)  
sito internet: [www.bancagalileo.it](http://www.bancagalileo.it)  
Registro delle Imprese della CCIAA di Milano, Partita Iva e Codice Fiscale n. 03639870967  
Iscritta all'albo della Banca d'Italia n. 05587 - Cod. ABI 03267  
Codice B.I.C.: GAEOITM1  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia  
Capitale sociale: Euro 35.800.000,00 i.v.

Riservato all'Offerta Fuori Sede  
*(da compilarsi a cura del soggetto che effettua l'offerta e che provvede ad identificare il Cliente)*

Cognome e Nome \_\_\_\_\_ Telefono \_\_\_\_\_  
Sede \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
Qualifica \_\_\_\_\_

### CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il mutuo fondiario è un finanziamento a medio-lungo termine (superiore a 18 mesi). In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 25 anni.

Può essere richiesto ad esempio 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 mutuo Green è destinato all'acquisto di immobili residenziali di classe energetica C, B, A o superiore.  
La classe energetica dell'immobile cauzionale oggetto di acquisto sarà accertata dalla Banca in fase di istruttoria.

Con il contratto di mutuo fondiario la banca consegna una somma di denaro al cliente che si impegna a restituirla entro un certo periodo di tempo secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula. 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. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali. Tale finanziamento è garantito da ipoteca di primo grado su beni immobili.

L'ammontare massimo della somma erogabile con il mutuo fondiario è pari all'80% del valore dei beni immobili ipotecati o del costo delle opere da eseguire sugli stessi, ivi compreso il costo dell'area o dell'immobile da ristrutturare. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% se il cliente presta delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fidejussioni bancarie, polizze fidejussorie di compagnie di assicurazione).

La banca può concedere un mutuo fondiario anche su immobili già gravati da precedenti iscrizioni ipotecarie. In questo caso, per la determinazione del limite di finanziabilità (80%), all'importo del nuovo finanziamento deve essere aggiunto il capitale residuo del finanziamento precedente.

La banca può invocare la risoluzione del contratto, se il cliente ritarda il pagamento di almeno sette rate anche se non consecutive (articolo 40, comma 2 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n.385). La legge considera "ritardato pagamento" quello effettuato tra il trentesimo ed il centottantesimo giorno dalla scadenza della rata.

Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti della metà, mentre la durata medio - lunga del prestito, permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (D.P.R. 601 del 29/09/1973).

La banca rende noto al cliente il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

### I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

#### ***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.

## Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- in presenza di un giustificato motivo, la banca può variare in senso sfavorevole le condizioni economiche applicate al mutuo (ad esempio aumento di commissioni o spese).
- la banca può sciogliere il contratto per mancato pagamento anche solo di una rata; lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo.
- se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria; se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto.
- l'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Inoltre, nei finanziamenti che prevedono un tasso variabile indicizzato, costituito dal differenziale (spread) maggiorato dal valore del parametro scelto come riferimento, può essere pattuito in contratto che il tasso medesimo non possa in ogni caso essere inferiore allo spread, anche qualora il valore del predetto parametro scelto come riferimento dovesse scendere al di sotto dello zero. In questi casi, il tasso di interesse non può pertanto scendere al di sotto dello spread contrattualmente pattuito.

Per saperne di più: la **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali della banca.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

| Tasso indicizzato Euribor 3M/360 Media Mese Precedente |  |   |  |
|--|--|---|--|
| Importo totale del credito: €<br>100.000,00            | Durata del finanziamento<br>(anni): 20 | Tasso Annuo Effettivo<br>Globale (TAEG): 6,204% | Costo totale del credito: €<br>68.311,67<br>Importo totale dovuto da<br>liciente: € 168.311,67 |

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richiede obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Non sono state considerate le spese di perizia e di assicurazione in quanto non preventivabili.

Oltre al TAEG vanno considerati 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.

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Importo massimo finanziabile | non superiore all'80% del valore dell'immobile                                  |
| Durata                       | Massimo 25 anni   |
| Garanzie accettate           | ipoteca sull'immobile ed eventuali altre garanzie (fidejussione, pegno, ecc...) |

#### TASSI

|   |   |
|---|---|
| Tasso di interesse parametro di indicizzazione e spread | Tasso variabile: Euribor 3M/360 MediaMesePrec (Attualmente pari a: 3,735%) + 2 punti perc.<br>Valore effettivo attualmente pari a: 5,735%<br>Il tasso indicizzato non potrà in ogni caso essere inferiore allo spread concordato anche se il valore del parametro di riferimento fosse inferiore a zero. Tasso di rif. pubblicato su Sole 24 Ore o altra stampa specializzata arrotondato ai 5 millesimi sup. |
| Tasso di interesse di preammortamento                   | uguale al tasso nominale contrattuale   |
| Spread aggiuntivo di mora                               | 2 punti percentuali   |

## PARAMETRI DI RIFERIMENTO

### Finanziamento a tasso variabile

Il tasso di riferimento utilizzato per il calcolo del tasso è la media aritmetica semplice, arrotondata ai 5 (cinque) millesimi e tenendo conto dei soli primi 3 (tre) decimali, delle quotazioni giornaliere del tasso Euribor 3 mesi base 360, relative al mese precedente, pubblicato sul quotidiano Il Sole 24 Ore o su altra stampa specializzata.

Revisione del tasso: il primo giorno di calendario di ogni mese solare.

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria).

Se previsto in contratto, il tasso variabile indicizzato - costituito dal differenziale (spread) maggiorato dal valore del parametro scelto come riferimento - non potrà in ogni caso essere inferiore allo spread contrattualmente pattuito, anche qualora il valore del predetto parametro scelto come riferimento dovesse scendere al di sotto dello zero.

## SPESE

### Spese per la stipula del contratto

|  |  |
|--|--|
| Spesa d'istruttoria                            | 1% Minimo: €100,00   |
| Spesa stipula fuori sede                       | € 1.000,00   |
| Spese erogazioni a SAL                         | € 500,00   |
| Imposta sostitutiva (Aliquota D.P.R. 601/1973) | 0,25%<br>- 2% sull'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge |

### Spese per la gestione del rapporto

|  |  |
|--|--|
| Incasso rata per cassa                                     | € 10,00  |
| Incasso rata / presenza rapporto                           | € 10,00  |
| Incasso rata / SDD   | € 10,00  |
| Accollo mutuo  | € 3.000,00   |
| Spese per decurtazione mutuo                               | 2%<br>( non dovute in caso di finanziamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione o allo svolgimento della propria attività economica o professionale) |
| Spese estinzione anticipata                                | 2%<br>( non dovute in caso di finanziamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione o allo svolgimento della propria attività economica o professionale) |
| Spese per incasso rata in mora                             | € 50,00  |
| Spese di avviso scadenza rata                              | € 2,00   |
| Spese per ricerca e copia documenti (a foglio)             | € 20,00  |
| Oneri rinegoziazione/sospensione rate                      | € 50,00  |
| Spese per frazionamento mutuo/ipoteca                      | € 500,00   |
| Diritto di conteggio preventiva estinzione anticipata      | € 250,00   |
| Spese per svincolo riduzione/modifica vincolo assicurativo | € 150,00   |
| Spese per certificazioni/attestazioni legate al mutuo      | € 800,00   |
| Spese ulteriori per atti fuori sede                        | € 1.000,00   |
| Spese rinnovo/gestione ipoteche                            | € 1.000,00   |
| Commissione proroga preammortamento /gestione s.a.l.       | € 500,00   |
| Invio comunicazioni (1)                                    | Posta: € 2,00  |

|                       |  |
|-----------------------|--|
|                       | Casellario postale interno: € 0,00<br>Casellario elettronico: € 0,00 |
| Spese invio sollecito | € 2,00   |

(1) Per usufruire dell'invio telematico della corrispondenza (a costo zero) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking. Sono escluse le comunicazioni previste ai sensi dell'art. 118 D.lgs. 385/1993, gratuite indipendentemente dagli strumenti di comunicazione impiegati.

#### ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Spese di perizia           | a carico del cliente, tecnico scelto dalla Banca   |
| Polizza incendio e scoppio | a carico del cliente, richiesta polizza contro i rischi di incendio, fulmine, scoppi in genere a garanzia dell'immobile e da vincolare a favore della banca, compagnia a scelta del cliente. |

#### PIANO DI AMMORTAMENTO

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| Tipo di ammortamento            | Francese              |
| Periodicità delle rate          | Mensile               |
| Modalità pagamento interessi    | Interessi posticipati |
| Modalità calcolo interessi      | Matematica            |
| Tipo calendario preammortamento | Giorni civili / 365   |

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

##### Tasso indicizzato Euribor 3M/360 Media Mese Precedente

| Data       | Valore |
|------------|--------|
| 01.07.2024 | 3,735% |
| 01.06.2024 | 3,82%  |
| 01.05.2024 | 3,895% |

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

##### Tasso indicizzato Euribor 3M/360 Media Mese Precedente

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata Mensile per un capitale di: 100.000,00 € | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*) | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*) |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 5,735%                       | 5                               | € 1.930,98  | € 2.036,64  | € 1.825,32   |
| 5,735%                       | 10                              | € 1.106,44  | € 1.247,44  | € 966,45   |
| 5,735%                       | 15                              | € 839,61  | € 991,41  | € 687,81   |
| 5,735%                       | 20                              | € 711,23  | € 868,40  | € 554,00   |

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

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

#### SERVIZI ACCESSORI

Per la stipula del contratto il cliente è tenuto a sottoscrivere un'assicurazione dell'immobile posto a garanzia contro i rischi di perdita di valore (ad esempio, incendio, scoppio, crollo, inondazione, etc.) dell'immobile per un importo pari al

valore del finanziamento. Gli immobili posti a garanzia ipotecaria devono essere assicurati, a cura del cliente con compagnia assicurativa di gradimento della Banca, con primo vincolo a favore della Banca. La validità della copertura deve protrarsi fino alla scadenza del finanziamento oppure la polizza deve contenere una clausola che ne preveda, alla scadenza, la proroga automatica fino alla scadenza del finanziamento. Per operazioni su immobili in costruzione va di norma acquisita polizza C.A.R. (Contractor's All Risks) con primo vincolo a favore della Banca.

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.

Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

Può essere richiesta dalla banca l'apertura di un conto corrente per il pagamento delle rate.

Il cliente può comunque recedere dal contratto di conto corrente senza dover recedere dal mutuo stesso.

#### **ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG**

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

|   |   |
|---|---|
| <b>Perizia tecnica</b>  | a carico del cliente, tecnico scelto dalla Banca  |
| <b>Adempimenti notarili</b>   | a carico del cliente  |
| <b>Assicurazione immobile</b>   | richiesta polizza contro i rischi di incendio, fulmine, scoppi in genere a garanzia dell'immobile e da vincolare a favore della Banca, compagnia a scelta del cliente                                 |
| <b>Imposte indirette (ad esempio imposta di registro tasse ipotecarie, per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o, se di durata superiore, senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)</b> | se dovute, saranno a carico del cliente le imposte indirette connesse e conseguenti ai finanziamenti di cui al presente foglio informativo, nella misura tempo per tempo prevista dalla legge vigente |
| <b>Imposta Sostitutiva</b>  | vedasi tabella spese per la stipula del contratto   |
| <b>Sospensione del pagamento rate</b>   | vedasi sezione spese per la gestione del rapporto   |

#### **TEMPI DI EROGAZIONE**

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Durata dell'istruttoria    | 45 giorni dalla presentazione documentazione       |
| Disponibilità dell'importo | con copia esecutiva atto,vincolo polizza e ipoteca |

#### **INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO**

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro cinque giorni dalla richiesta.

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

##### **Informazioni anagrafiche \***

Copia documento di riconoscimento in corso di validità

Codice Fiscale

##### **Situazione familiare \***

Stato di famiglia

Eventuali convenzioni patrimoniali stipulate tra i coniugi

Estratto dell'atto di matrimonio

##### **Documentazione reddituale comune a tutte le categorie di richiedente \***

Dati relativi al patrimonio

Dati relativi ai debiti in corso

Dati relativi ad altri redditi

Dati relativi alle spese fisse ed al tenore di vita

Ricevute di pagamento eventuali debiti in corso

Atto di provenienza delle proprietà immobiliari

**Documentazione reddituale soggetto lavoratore dipendente \***

Ultime tre dichiarazioni dei redditi

Ultime tre buste paga

Elenco dei datori di lavoro degli ultimi tre anni

**Documentazione reddituale soggetto lavoratore atipico \***

Copia dei contratti a progetto

**Documentazione reddituale soggetto lavoratore autonomo/libero professionista \***

Iscrizione CCIAA

Ricevute versamento imposte F24

Attestato eventuale iscrizione albo professionale

**Documentazione reddituale soggetto socio di società di persone \***

Ultimo bilancio ufficiale, dichiarazione dei redditi e visura camerale della società

**Documentazione da fornire in caso di mutuo per surroga**

Copia della quietanza di pagamento rata alla Banca originaria o altro documento attestante il debito residuo

Copia del contratto di mutuo stipulato con altra Banca

Copia della nota di iscrizione ipotecaria

**Informazioni sull'immobile**

Atto di provenienza dell'immobile da finanziare

Compromesso dell'immobile da acquistare e/o computo metrico estimativo per le opere di ristrutturazione da effettuare

**Perizia**

Incarico di perizia estimativa debitamente sottoscritto dal cliente

**\* la documentazione è richiesta per ciascuno dei richiedenti e degli eventuali garanti. Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.**

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

### ***Estinzione anticipata***

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 5 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. Nel caso di contratto di finanziamento stipulato ai sensi della normativa sul credito fondiario è richiesto il pagamento di un compenso onnicomprensivo nella misura sopra indicata (vedi sezione "Condizioni economiche") calcolato in percentuale del capitale anticipatamente rimborsato e nessuna altra spesa è dovuta. Non sono comunque dovuti alcun compenso o penale nei casi in cui il contratto di finanziamento sia stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale (ciò ai sensi dell'art. 120 ter del D.lgs. 385/93), nonché qualora l'estinzione anticipata avvenga nell'ambito di un'operazione di portabilità (ciò ai sensi dell'art. 120 quater del D.lgs. 385/93 citato). L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

### ***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**

Il finanziatore conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del cliente entro quindici giorni decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovuto da parte del cliente medesimo.

## **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: Corso Venezia n. 40 - 20121 Milano [dir.generale@bancagalileo.it](mailto:dir.generale@bancagalileo.it) oppure a [dir.generale@legal.bancagalileo.it](mailto:dir.generale@legal.bancagalileo.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.

## **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.

La Banca sarà comunque disponibile a valutare le iniziative da assumere per andare incontro alle esigenze del Cliente in difficoltà nel rispettare i termini di pagamento in conformità con quanto previsto dalle disposizioni di trasparenza bancaria.

## **LEGENDA**

|   |   |
|---|---|
| Accollo   | Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.<br>Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.   |
| Imposta sostitutiva   | Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di:<br>- acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale;<br>- destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche.<br><br>L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi.. |
| Istruttoria   | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.   |
| Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso) | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.   |
| 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 ai parametri di riferimento o di indicizzazione.  |
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  | Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.<br>Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.  |
| Tasso di interesse di preammortamento | Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di 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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore. |