

## Foglio informativo relativo ai Mutui ipotecari

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

**ViViBanca S.p.A.**  
Via Giolitti, 15 - 10123 Torino - tel. 011.19781000  
Sede Secondaria: Viale Wagner, 8 - 84131 Salerno  
Fax 011.19698000 sito web [www.vivibanca.it](http://www.vivibanca.it) e-mail: [info@vivibanca.it](mailto:info@vivibanca.it)  
Cap. Soc.: € 31.397.751,00 - Iscr. Reg. Imprese Torino Cod. Fisc. e P. Iva 04255700652  
Iscritta con il N. 5647 all'Albo delle Banche - Codice ABI 05030  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

### 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 30 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. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

### I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

#### Mutuo a tasso fisso e i suoi rischi

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 e i suoi rischi

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze 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 pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), sul sito della banca [www.vivibanca.it](http://www.vivibanca.it) e presso le filiali della banca.

## MUTUO A TASSO FISSO

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

**Capitale: Euro 100.000,00 – Rata mensile**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

Durata 10 anni – Tasso annuo: 6,05% - **TAEG: 6,56%**

Durata 15 anni – Tasso annuo: 6,40% - **TAEG: 6,84%**

Durata 20 anni – Tasso annuo: 6,56% - **TAEG: 6,97%**

Durata 25 anni – Tasso annuo: 6,61% - **TAEG: 6,99%**

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

VOCI		COSTI	
TASSI	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito	
	Durata	Minimo 10 anni – Massimo 25 anni	
	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro di riferimento (EurIrs) + lo <i>spread</i> applicabile in ragione della durata del mutuo. Il tasso applicabile ad un mutuo di 20 anni con riferimento alla data di ultimo aggiornamento del presente Foglio Informativo è pari a <b>6,56%</b> Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione al valore del parametro di riferimento al momento della stipula del contratto	
	Parametro di riferimento	EurIrs ( <i>European Interest Rate Swap</i> ) Lettera a 10, 15, 20, 25 anni (a seconda della durata originaria del mutuo) rilevato il giorno lavorativo precedente quello di stipula del contratto di mutuo.	
	<i>Spread</i> massimo applicabile	5,50%	
	Tasso di interesse di preammortamento	Identico al tasso di interesse nominale annuo	
	Tasso di mora	2 punti percentuali in più del tasso nominale annuo fissato nel contratto	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,50% dell'importo - Minimo Euro 500,00 (indipendentemente dall'accoglimento della richiesta)
		Perizia tecnica	0,20% dell'importo finanziato (Minimo Euro 500,00)
		Altro	Euro 0,00

	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00
		Incasso rata	Euro 2,00
		Invio comunicazioni per posta ordinaria Invio comunicazioni <i>on line</i>	Euro 1,60 Euro 0,00
		Rinnovazione ipotecaria (limitatamente ai mutui di durata superiore ai 20 anni)	0,25% dell'importo - Minimo Euro 125,00 – Massimo Euro 1.250,00
		Variazione/restrizione ipoteca	Euro 1.000,00
		Accollo mutuo	Euro 1.000,00
		Sospensione pagamento rate	Euro 200,00
		Altro	Euro 0,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità delle rate	Mensile/Trimestrale/Semestrale	

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO		
PARAMETRO DI RIFERIMENTO	2 MAGGIO 2016	1° GIUGNO 2016
Eurlrs 10 anni	0,65%	0,55%
Eurlrs 15 anni	1,03%	0,90%
Eurlrs 20 anni	1,17%	1,06%
Eurlrs 25 anni	1,22%	1,11%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA				
TASSO DI INTERESSE APPLICATO	DURATA DEL FINANZIAMENTO (ANNI)	IMPORTO DELLA RATA MENSILE PER € 100.000,00 DI CAPITALE (COMPRESSE SPESE INCASSO RATA)	SE IL TASSO DI INTERESSE AUMENTA DEL 2% DOPO 2 ANNI (*)	SE IL TASSO DI INTERESSE DIMINUISCE DEL 2% DOPO 2 ANNI (*)
6,05%	10	Euro 1.114,71		
6,40%	15	Euro 867,61		
6,56%	20	Euro 751,10		
6,61%	25	Euro 684,09		

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

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.

## SERVIZI ACCESORI

Non previsti

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Adempimenti notarili	In base alle tariffe notarili vigenti
Assicurazione immobile	Contestualmente all'erogazione del mutuo viene richiesta la sottoscrizione obbligatoria di una polizza assicurativa a copertura del rischio incendio e scoppio sul fabbricato. Il cliente è libero di acquistare tale copertura presso la compagnia assicurativa ritenuta più idonea, purché di gradimento della Banca
Imposta sostitutiva	<b>0,25%</b> della somma erogata (esempio: per un mutuo di Euro 100.000,00, l'imposta è di Euro 250,00). <b>2%</b> della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione "seconda casa" e oltre (esempio: per un mutuo di Euro 100.000,00 euro, l'imposta è di 2.000,00 euro).
Imposta per iscrizione ipoteca	Secondo la normativa vigente

## TEMPI DI EROGAZIONE

Durate dell'istruttoria	90 giorni dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	10 giorni dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile

## ALTRO

Recupero spese invio posta ordinaria	Euro 1,50
Recupero spese invio posta raccomandata	Euro 6,00
Recupero spese invio telegramma	Euro 10,00
Richiesta copia documentazione e ricerche (per singolo documento)	
▪ contratti	Euro 10,00
▪ contabili	Euro 2,00
Spese per rilascio certificazione interessi passivi	Euro 25,00

## MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO EURIBOR

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

**Capitale: Euro 100.000,00 – Rata mensile**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

Durata 10 anni – Tasso annuo: 5,75% - TAEG: **6,24%**

Durata 15 anni – Tasso annuo: 6,00% - TAEG: **6,41%**

Durata 20 anni – Tasso annuo: 6,25% - TAEG: **6,63%**

Durata 25 anni – Tasso annuo: 6,50% - TAEG: **6,87%**

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

VOCI		COSTI	
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito	
	Durata	Minimo 10 anni – Massimo 25 anni	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro di indicizzazione (Euribor) + lo <i>spread</i> applicabile in ragione della durata del mutuo. Il tasso applicabile ad un mutuo di 20 anni con riferimento alla data di ultimo aggiornamento del presente Foglio Informativo è pari a <b>6,25%</b>	
		Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione al valore del parametro di indicizzazione al momento della stipula del contratto Il tasso indicato ha valore esemplificativo e può variare nel corso della durata del contratto.	
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi diviso 360 - media del mese precedente <b>con valore minimo pari a zero.</b>	
	<i>Spread</i> massimo applicabile	6,50%	
	Tasso di interesse di preammortamento	Identico al tasso di interesse nominale annuo	
	Tasso di mora	2 punti percentuali in più del tasso nominale annuo fissato nel contratto	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,50% dell'importo - Minimo Euro 500,00 (indipendentemente dall'accoglimento della richiesta)
		Perizia tecnica	0,20% dell'importo finanziato (Minimo Euro 500,00)
		Altro	Euro 0,00

	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00
		Incasso rata	Euro 2,00
		Invio comunicazioni per posta ordinaria Invio comunicazioni <i>on line</i>	Euro 1,60 Euro 0,00
		Rinnovazione ipotecaria (limitatamente ai mutui di durata superiore ai 20 anni)	0,25% dell'importo - Minimo Euro 125,00 – Massimo Euro 1.250,00
		Variazione/restrizione ipoteca	Euro 1.000,00
		Accollo mutuo	Euro 1.000,00
		Sospensione pagamento rate	Euro 200,00
		Altro	Euro 0,00
PIANI DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità delle rate	Mensile/Trimestrale/Semestrale	

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO		
PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE	APRILE 2016	MAGGIO 2016
Euribor 3 Mesi/360 media mese precedente	-0,25%	-0,26%%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA				
TASSO DI INTERESSE APPLICATO	DURATA DEL FINANZIAMENTO (ANNI)	IMPORTO DELLA RATA MENSILE PER € 100.000,00 DI CAPITALE (COMPRESSE SPESE INCASSO RATA)	SE IL TASSO DI INTERESSE AUMENTA DEL 2% DOPO 2 ANNI	SE IL TASSO DI INTERESSE DIMINUISCE DEL 2% DOPO 2 ANNI (*)
5,75%	10	Euro 1.099,69	Euro 1.183,15	Euro 1.099,69
6,00%	15	Euro 845,85	Euro 944,73	Euro 845,85
6,25%	20	Euro 732,92	Euro 844,47	Euro 732,92
6,50%	25	Euro 677,20	Euro 799,89	Euro 677,20

(\*) All'atto della redazione del presente Foglio Informativo il tasso di interesse coincide con lo spread, in quanto il parametro di indicizzazione (Euribor 3 mesi divisore 360 - media del mese precedente) è inferiore allo zero e, pertanto, in tal caso si considera pari a zero.

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.

## SERVIZI ACCESSORI

Non previsti

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Adempimenti notarili	In base alle tariffe notarili vigenti
Assicurazione immobile	Contestualmente all'erogazione del mutuo viene richiesta la sottoscrizione obbligatoria di una polizza assicurativa a copertura del rischio incendio e scoppio sul fabbricato. Il cliente è libero di acquistare tale copertura presso la compagnia assicurativa ritenuta più idonea, purché di gradimento della Banca
Imposta sostitutiva	<b>0,25%</b> della somma erogata (esempio: per un mutuo di Euro 100.000,00, l'imposta è di Euro 250,00). <b>2%</b> della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione "seconda casa" e oltre (esempio: per un mutuo di Euro 100.000,00 euro, l'imposta è di 2.000,00 euro).
Imposta per iscrizione ipoteca	Secondo la normativa vigente

## TEMPI DI EROGAZIONE

Durate dell'istruttoria	90 giorni dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	10 giorni dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile

## ALTRO

Recupero spese invio posta ordinaria	Euro 1,50
Recupero spese invio posta raccomandata	Euro 6,00
Recupero spese invio telegramma	Euro 10,00
Richiesta copia documentazione e ricerche (per singolo documento)	
<input type="checkbox"/> contratti	Euro 10,00
<input type="checkbox"/> contabili	Euro 2,00
Spese per rilascio certificazione interessi passivi	Euro 25,00

## MUTUI A TASSO VARIABILE INDICIZZATO BCE

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Capitale: Euro 100.000,00 – Rata mensile  
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 10 anni – Tasso annuo: 6,00% - TAEG: 6,51%

Durata 15 anni – Tasso annuo: 6,25% - TAEG: 6,68%

Durata 20 anni – Tasso annuo: 6,50% - TAEG: 6,90%

Durata 25 anni – Tasso annuo: 6,75% - TAEG: 7,14%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

VOCI		COSTI	
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito	
	Durata	Minimo 10 anni – Massimo 25 anni	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro di indicizzazione (Tasso di Rifinanziamento dell'Eurosistema)+lo <i>spread</i> applicabile in ragione della durata del mutuo. Il tasso applicabile ad un mutuo di 20 anni con riferimento alla data di ultimo aggiornamento del presente Foglio Informativo è pari a <b>6,50%</b>  Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione al valore del parametro di indicizzazione al momento della stipula del contratto Il tasso indicato ha valore esemplificativo e può variare nel corso della durata del contratto	
	Parametro di indicizzazione	T.R.E. ( <b>Tasso di Rifinanziamento dell'Eurosistema</b> ) stabilito dalla B.C.E. (Banca Centrale Europea) del giorno lavorativo precedente a quello della stipula del contratto di finanziamento, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano finanziario <b>con valore minimo pari a zero.</b>	
	<i>Spread</i> massimo applicabile	6,75%	
	Tasso di interesse di preammortamento	Identico al tasso di interesse nominale annuo	
	Tasso di mora	2 punti percentuali in più del tasso nominale annuo fissato nel contratto	
SPES E	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,50% dell'importo - Minimo Euro 500,00 (indipendentemente dall'accoglimento della richiesta)
		Perizia tecnica	0,20% dell'importo finanziato (Minimo Euro 500,00)



	Spese per la gestione del rapporto	Altro	Euro 0,00
		Gestione pratica	Euro 0,00
		Incasso rata	Euro 2,00
		Invio comunicazioni per posta ordinaria Invio comunicazioni <i>on line</i>	Euro 1,60 Euro 0,00
		Rinnovazione ipotecaria (limitatamente ai mutui di durata superiore ai 20 anni)	0,25% dell'importo - Minimo Euro 125,00 – Massimo Euro 1.250,00
		Variazione/restrizione ipoteca	Euro 1.000,00
		Accollo mutuo	Euro 1.000,00
		Sospensione pagamento rate	Euro 200,00
		Altro	Euro 0,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Francese
	Tipologia di rata		Costante
	Periodicità delle rate		Mensile/Trimestrale/Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO		
PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE	DATA INIZIO VALIDITÀ: 10 SETTEMBRE 2014	DATA INIZIO VALIDITÀ: 16 MARZO 2016
T.R.E. (Tasso di Rifinanziamento dell'Eurosistema)	0,05%	0,00%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA				
TASSO DI INTERESSE APPLICATO	DURATA DEL FINANZIAMENTO (ANNI)	IMPORTO DELLA RATA MENSILE PER € 100.000,00 DI CAPITALE (COMPRESSE SPESE INCASSO RATA)	SE IL TASSO DI INTERESSE AUMENTA DEL 2% DOPO 2 ANNI	SE IL TASSO DI INTERESSE DIMINUISCE DEL 2% DOPO 2 ANNI (*)
6,00%	10	Euro 1.112,20	Euro 1.196,28	Euro 1.112,20
6,25%	15	Euro 859,42	Euro 959,22	Euro 859,42
6,50%	20	Euro 747,57	Euro 860,27	Euro 747,57
6,75%	25	Euro 692,91	Euro 816,88	Euro 692,91

(\*) All'atto della redazione del presente Foglio Informativo il tasso di interesse coincide con lo spread, in quanto il parametro di indicizzazione (T.R.E. Tasso di Rifinanziamento dell'Eurosistema) è pari a zero.

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.

## SERVIZI ACCESSORI

Non previsti

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Adempimenti notarili	In base alle tariffe notarili vigenti
Assicurazione immobile	Contestualmente all'erogazione del mutuo viene richiesta la sottoscrizione obbligatoria di una polizza assicurativa a copertura del rischio incendio e scoppio sul fabbricato. Il cliente è libero di acquistare tale copertura presso la compagnia assicurativa ritenuta più idonea, purché di gradimento della Banca
Imposta sostitutiva	<b>0,25%</b> della somma erogata (esempio: per un mutuo di Euro 100.000,00, l'imposta è di Euro 250,00). <b>2%</b> della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione "seconda casa" e oltre (esempio: per un mutuo di Euro 100.000,00 euro, l'imposta è di 2.000,00 euro).
Imposta per iscrizione ipoteca	Secondo la normativa vigente

## TEMPI DI EROGAZIONE

Durate dell'istruttoria	90 giorni dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	10 giorni dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile

## ALTRO

Recupero spese invio posta ordinaria	Euro 1,50
Recupero spese invio posta raccomandata	Euro 6,00
Recupero spese invio telegramma	Euro 10,00
Richiesta copia documentazione e ricerche (per singolo documento)	
<input type="checkbox"/> contratti	Euro 10,00
<input type="checkbox"/> contabili	Euro 2,00
Spese per rilascio certificazione interessi passivi	Euro 25,00

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni rispetto alla scadenza della rata pagando un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al:

- 1% del capitale restituito anticipatamente per i mutui a tasso variabile
- 2% del capitale restituito anticipatamente per le operazioni a tasso fisso

Il versamento coincide di norma con la scadenza della rata. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Il **compenso non è dovuto** se il mutuo è stato concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale.

## 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

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

## Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (**VivBanca S.p.A - Ufficio Reclami – Via Giolitti, 15 10123 – Torino – Telefono: 011 19781060 - fax: 011 1969809 – indirizzo mail: [reclami@vivibanca.it](mailto:reclami@vivibanca.it), [vivibanca.reclami@pec.it](mailto:vivibanca.reclami@pec.it)**), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- **Arbitro Bancario Finanziario (ABF).** Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere all'intermediario.

Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria previsti dal Decreto Legislativo n. 28/2010, prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria il Cliente e la Banca devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo:

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it), dove è consultabile anche il relativo Regolamento) oppure
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia. La condizione di procedibilità di cui alla predetta normativa si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il sopra citato procedimento presso l'ABF.

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<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>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso T.R.E. - Tasso di Rifinanziamento dell'Eurosistema</b>	Indice che misura il costo delle operazioni di finanziamento della B.C.E. (Banca Centrale Europea) al sistema bancario nell'area Euro. Questo tasso viene definito dalla Banca Centrale Europea in funzione di obiettivi di politica monetaria. La Banca Centrale Europea è l'istituzione deputata a governare la politica monetaria nell'area Euro.
<b>Tasso Eurirs (European Interest Rate Swap)</b>	Tasso di riferimento utilizzato come parametro per i mutui ipotecari a tasso fisso, diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea. Indica il tasso di interesse medio al quale i principali istituti di credito europei stipulano contratti a copertura del rischio di interesse.
<b>Tasso Euribor (European Interbank Offered Rate)</b>	Indice che misura il costo del denaro a breve termine nell'area Euro. Tasso interbancario di riferimento diffuso quotidianamente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le banche operanti nell'Unione Europea concedono i depositi in prestito
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	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.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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 4 punti percentuali e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.