

## Foglio informativo Mutuo ipotecario a non consumatori

### Informazioni sulla banca

#### Banca Privata Leasing S.p.A.

Sede Sociale e Direzione Generale: Via P. Castaldi da Feltre 1/A – 42122 Reggio Emilia.

Telefono: 0522.355711.

Fax: 0522.355751.

Sito internet: [www.bancaprivataleasing.it](http://www.bancaprivataleasing.it).

E-mail: [info@bancaprivataleasing.it](mailto:info@bancaprivataleasing.it).

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5734.

Capogruppo del Gruppo Bancario "Banca Privata Leasing", iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari.

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

Registro delle Imprese di Reggio nell'Emilia e Codice Fiscale 01307450351.

Rappresentante del Gruppo IVA "Banca Privata Leasing" Partita IVA 02944280359 (IT01307450351).

Codice A.B.I. 3417.

### Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede

In caso di offerta "Fuori Sede" compilare i riferimenti del soggetto che entra in contatto con il Cliente:

Soggetto: \_\_\_\_\_

Società: \_\_\_\_\_

Qualifica: \_\_\_\_\_

N° iscrizione Albo/Elenco: Indirizzo: \_\_\_\_\_

Numero di telefono: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Nome e cognome del Cliente: \_\_\_\_\_

Data e Firma del Cliente: \_\_\_\_\_

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

Gli interessi possono essere calcolati con il criterio dell'anno commerciale (360 giorni), o civile (365 giorni); in ogni caso la modalità applicata è esplicitata nel contratto di mutuo.

### 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 godere di 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 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

- Possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- Impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso, qualora il prestito finalizzato sia a tasso fisso;
- Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese), se contrattualmente previsto.

## Quanto può costare il mutuo

### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Il costo totale di un mutuo può essere sintetizzato con il TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale).

Il TAEG è espresso in percentuale annua sull'ammontare del finanziamento concesso e viene calcolato considerando oltre agli interessi, tutte le spese, gli oneri e le imposte sostenute dal Cliente per la concessione del finanziamento.

Grazie al TAEG è possibile confrontare più mutui tra di loro e scegliere il mutuo più conveniente in relazione alle proprie esigenze.

A titolo esemplificativo, si riporta il TAEG calcolato per un finanziamento richiesto per l'acquisto di un capannone, garantito da ipoteca, di Euro 100.000,00, con durata pari a 10 anni (120 mesi), rate mensili, a tasso variabile.

#### TAEG dell'operazione nell'esempio pari al 5,71%, calcolato tenendo conto dei seguenti oneri

Tasso di interesse annuo nominale, parametrato all'Euribor 3 mesi arrotondato ai 10 centesimi superiori, maggiorato di uno spread di 5,00%	4,50%
Spese di istruttoria	Euro 2.000,00
Spese di perizia	Euro 275,00
Spese di incasso rata	Euro 5,00 per ogni rata
Costo complessivo Assicurazione Incendio, scoppio e fulmine su immobile (premio annuo moltiplicato per gli anni di durata del finanziamento)	Euro 1.800,00
Imposta sostitutiva dello 0,25% sull'importo finanziato	Euro 250,00
Spesa complessiva per invio rendiconto e documento di sintesi annuo (per l'intera durata del finanziamento)	Euro 18,15

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca. Il TAEG sopra riportato è stato calcolato, come previsto dalla normativa, con il criterio dell'anno civile (365 giorni).

## Principali condizioni economiche

Tutte le voci di costo sono esposte al valore massimo applicabile (ad esclusione di quelle con una diversa e specifica indicazione), se a favore della Banca e minima se a favore del Cliente.

### Prodotto: mutuo ipotecario a non consumatori

#### Voci di Costo

Voci	
Importo massimo finanziabile	minimo: € 30.000 – massimo: secondo quanto concordato tra Banca e Cliente e comunque massimo pari al 75% del valore o costo di costruzione, accertato dal perito, dell'immobile ipotecato.
Garanzia	ipoteca pari al 100% in più dell'importo finanziato
Durata minima	36 mesi
Durata massima per i mutui a tasso variabile	180 mesi
Durata massima per i mutui a tasso fisso	120 mesi
Durata massima periodo di preammortamento	24 mesi
<b>Tassi</b>	
Tasso di interesse nominale annuo per mutui a tasso variabile	Euribor 3 mesi 360 <sup>(*)</sup> arrotondato ai 10 (dieci) centesimi superiori + 6,72%
Tasso di interesse nominale annuo per mutui a tasso fisso	Eurirs pari alla durata del mutuo <sup>(*)</sup> arrotondato ai 10 (dieci) centesimi superiori + 5,00%
Tasso di interesse minimo	6,25%
Tasso di interesse di preammortamento	pari al tasso del mutuo
Tasso di interesse di ritardato pagamento / mora	il tasso di interesse di ritardato pagamento è stabilito nella misura del tasso praticato al mutuo. La misura degli interessi di ritardato pagamento e degli altri oneri non potrà, comunque, mai essere superiore al limite fissato ai sensi della legge n.108/1996

<sup>(\*)</sup> Le descrizioni dell'Euribor e dell'Eurirs sono riportate nella Legenda del presente Foglio Informativo.

Al 16/01/2025 il valore dell'Eurirs a 10 anni è pari a 2,53%.  
Il tasso viene arrotondato ai 10 centesimi superiori e quindi pari a 2,60%.

Al 16/01/2025 il valore dell'Euribor 3 mesi è pari a 2,74%.  
Il tasso viene arrotondato ai 10 centesimi superiori e quindi pari a 2,80%.

*I tassi sopra riportati sono riferiti all'ultimo aggiornamento del presente Foglio Informativo. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula. La misura degli interessi e degli altri oneri non potrà, comunque, mai essere superiore al limite fissato ai sensi della legge n.108/1996.*

## Voci di Costo

### Spese

#### Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	2,00% sull'importo nominale del mutuo, minimo € 500,00. L'importo viene detratto dal netto ricavo del mutuo. Stante la variabilità dei tassi di mercato nonché la possibile variazione delle situazioni patrimoniali personali, la delibera di fido ha validità 4 mesi decorsi i quali, nel caso l'operazione non venga perfezionata, decadrà automaticamente e sarà priva di efficacia. Decorso tale termine, nel caso il Cliente abbia interesse ad ottenere il fido, la Banca eseguirà una nuova istruttoria e delibera di fido, la quale sarà nuovamente sottoposta al recupero delle suddette spese
Stipula fuori sede della Filiale	€ 500,00 oltre alle spese di Istruttoria
Commissione di organizzazione (Arrangement Fee)	3,50% sull'importo totale del finanziamento. Commissione percepita per l'organizzazione dell'operazione. Calcolata sull'importo totale del finanziamento, recuperata, una tantum, alla stipula o all'erogazione del finanziamento
Richiesta di copia del contratto idoneo per la stipula	pari alle spese di Istruttoria se la data di stipula non è ancora stata concordata € 0,00 se è già stata concordata la data di stipula dal notaio

#### Spese per la gestione del rapporto

Incasso rata per cassa	€ 15,40
Incasso rata mensile con addebito automatico in conto corrente	€ 5,00
Incasso rata trimestrale con addebito automatico in conto corrente	€ 10,00
Incasso rata mensile / trimestrale con SDD su altra banca	€ 10,00
Incasso rata con Bollettino postale	€ 10,00
Spese per invio documento di sintesi (e comunicazione periodica) annuale	€ 1,00
Spese per comunicazione sollecito pagamento rate	€ 5,00
Variazione / restrizione ipoteca	€ 125,00
Rinnovo ipoteca	recupero delle spese vive sostenute dalla Banca
Cancellazione ipoteca presso Notaio se richiesta dal Cliente	spese notarili + € 250,00
Spese per accollo/variazione intestatario mutuo	1,00% sull'importo nominale del mutuo, minimo € 500,00
Nuova perizia su immobile	recupero spese richieste dal professionista
Erogazione a Stato avanzamento lavori	€ 200,00
Commissione annuale sulla somma concessa e non utilizzata (solo per mutui a tranches)	0,30% dell'importo non utilizzato
Variazione Garanzie e delibere diverse	€ 450,00

Frazionamento del mutuo	€ 450,00 per ogni quota
<b>Piano di ammortamento</b>	
Tipo di ammortamento	"francese" (vedi spiegazioni in legenda)
Tipologia di rata	costante o crescente
Periodicità rate	mensile, trimestrale, semestrale

#### Ultime rilevazioni dei parametri di riferimento

Eurirs a 10 anni	16/01/2025	2,53%
Eurirs a 10 anni	30/12/2024	2,37%
Eurirs a 10 anni	29/11/2024	2,19%
Euribor 3 mesi	16/01/2025	2,74%
Euribor 3 mesi	30/12/2024	2,68%
Euribor 3 mesi	29/11/2024	2,93%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi. I tassi esposti sono calcolati sulla base dei parametri di riferimento e di indicizzazione in vigore alla data di aggiornamento del presente documento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento dei parametri al momento della stipula.

#### Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
6,00%	10	€ 1.110,21
6,00%	15	€ 843,86

<sup>(\*)</sup> Solo per 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 e sul sito internet [www.bancaprivataleasing.it](http://www.bancaprivataleasing.it) - sezione Trasparenza.

Il calcolo esemplificativo è stato effettuato con il criterio dell'anno commerciale (360 giorni).

#### Spese relative alla garanzia ipotecaria

Al momento della stipula del finanziamento il Cliente deve inoltre sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

- Adempimenti Notarili, secondo il tariffario del professionista scelto dal Cliente;
- Assicurazione Fabbricati (Incendio, scoppio e fulmine): per tutta la durata del mutuo, la parte mutuataria ha l'obbligo, anche nel proprio interesse, di assicurare gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria contro i rischi di incendio e fulmine presso primaria Compagnia di Assicurazione. Le polizze che dovranno riguardare esclusivamente i suddetti fabbricati, saranno depositate presso la Banca per tutta la durata dell'operazione e le somme dovute dalla Compagnia di Assicurazione a titolo di indennizzo, in caso di sinistro, saranno vincolate, limitatamente all'importo corrispondente a quanto tempo per tempo ancora dovuto alla banca, al pagamento dei crediti vantati dalla Banca

- nei confronti della parte mutuataria in dipendenza dell'affidamento, in forza di appendice di vincolo alla polizza o ai sensi dell'art.2742 del c.c.. Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca stessa;
- Perizia Tecnica, secondo quanto reclamato dal perito gradito alla Banca. Le spese sono regolate direttamente dal Cliente al Perito;
  - Imposte e tasse (imposta sostitutiva), in misura percentuale sull'importo concesso, nella misura protempore vigente, trattenuta all'erogazione, attualmente pari allo 0,25%.

### **Durata dell'istruttoria**

Il tempo massimo di durata dell'istruttoria, cioè il tempo che intercorre tra la presentazione della documentazione e la delibera del mutuo è pari a 60 giorni, salvo eventuali ritardi non imputabili alla banca (perito, notaio o necessità particolari del Cliente).

### **Disponibilità dell'importo**

L'importo da erogare è reso disponibile entro 5 giorni lavorativi dopo la ricezione della relazione definitiva di iscrizione di ipoteca rilasciata dal notaio.

### **Revoca del contratto**

In caso di estinzione a seguito di revoca dell'affidamento da parte della Banca (risoluzione o decadenza del contratto) ai sensi degli articoli contrattuali viene applicato un indennizzo pari al 3,00% sul capitale residuo.

## **Estinzione anticipata, portabilità e reclami**

### **Estinzione anticipata**

Il Cliente può estinguere in tutto o in parte il mutuo con preavviso minimo di 10 giorni lavorativi.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, l'estinzione totale o parziale comporta il pagamento di un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto che non potrà essere superiore al 3% calcolato sul capitale rimborsato anticipatamente.

### **Portabilità (applicabile alla Clientela classificata come micro-impresa)**

In qualunque momento è possibile trasferire il mutuo presso un'altra banca, senza alcuna spesa o penalità.

È la cosiddetta "portabilità", che consiste nella stipula di un nuovo mutuo di importo pari a quello del debito residuo in essere, alle condizioni concordate tra il Cliente e la nuova banca, ma consentendo alla nuova banca di subentrare, attraverso la surroga, nella titolarità della garanzia ipotecaria rilasciata per il mutuo stipulato con la banca precedente.

Questo avviene senza la richiesta di consenso della banca di provenienza e con il mantenimento dell'ipoteca iscritta a garanzia del mutuo originario.

Per favorire al massimo la portabilità il relativo processo è totalmente gratuito. Sono gratuiti:

- la chiusura del vecchio contratto di mutuo, senza penali di estinzione anticipata;
- l'annotazione della surroga e la concessione del nuovo mutuo, inclusi l'istruttoria, gli accertamenti catastali e gli eventuali costi notarili (a carico della nuova banca).

Il Cliente può richiedere direttamente alla nuova banca di effettuare la portabilità senza necessità di rivolgersi alla banca originaria.

Questo è possibile anche grazie ad una procedura elettronica interbancaria ("cambio mutuo") che consente, in maniera rapida ed efficiente, lo scambio di informazioni tra la banca originaria e la nuova banca.

Con la portabilità si possono cambiare tipo di tasso (da fisso a variabile o viceversa) e la durata residua del mutuo ma non il debito (capitale) residuo.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale**

Il rapporto viene estinto entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta di estinzione da parte del Cliente.

### **Reclami e procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie**

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca: per lettera raccomandata A/R all'indirizzo: Banca Privata Leasing S.p.A. – Area Legale Ufficio Reclami – Via P. Castaldi da Feltre 1/A – 42122 Reggio Emilia, oppure tramite fax al n° 0522 355751, o per via telematica all'indirizzo di posta elettronica certificato [privataleasing.ufficioreclami@legalmail.it](mailto:privataleasing.ufficioreclami@legalmail.it) oppure all'indirizzo di posta elettronica [ufficioreclami@bancaprivataleasing.it](mailto:ufficioreclami@bancaprivataleasing.it). La Banca deve rispondere entro 60 giorni. Nel caso in cui il reclamo sia relativo alla prestazione di servizi di pagamento (esecuzione e condizioni dei bonifici, addebiti Sepa Direct Debit non autorizzati, contestazione addebiti su carte di debito e carte di credito ecc.) la Banca deve rispondere entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo, affrontando tutte le questioni sollevate. In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro le 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta ad inviare una risposta interlocutoria, indicando le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale il Cliente otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non può superare il termine di 35 giornate operative. Se il reclamo è riferito a servizi assicurativi aventi per oggetti le attività di collocamento di prodotti assicurativi, la Banca deve rispondere entro 45 giorni. Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria il Cliente può rivolgersi:

- a. all'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 alla Banca, che si obbliga a stampare e a mettere a disposizione del Cliente la Guida all'Arbitro Bancario Finanziario. Per rivolgersi all'ABF occorre preventivamente aver presentato reclamo alla Banca.
- b. alla società "INMEDIO S.R.L." con sede in Reggio Emilia via Zacchetti 31, Partita IVA n. 02455600359, organismo di mediazione privato iscritto al n. 149 del Registro degli Organismi di Mediazione tenuto dal Ministero della Giustizia. Per sapere come rivolgersi all'organismo di mediazione si può consultare il sito [www.inmedio.it](http://www.inmedio.it), oppure chiedere alla Banca.
- c. 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). È possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario anche senza aver presentato reclamo alla Banca.
- d. per le sole istanze relativi a servizi assicurativi all'IVASS, Istituto per la Vigilanza sulla Assicurazioni ([www.ivass.it](http://www.ivass.it) Numero Verde 800-486661 – Fax 06.42133.353/745 – pec: [ivass@pec.ivass.it](mailto:ivass@pec.ivass.it)). All'interno del sito, nella sezione "Guida ai reclami" è possibile ottenere le informazioni e scaricare la modulistica necessaria per presentare istanza formale. Per polizze sottoscritte in abbinamento a prodotti bancari, il Cliente può rivolgersi anche all'Arbitro Bancario Finanziario (vedi punto a) che precede).

Resta comunque impregiudicata la facoltà di ricorrere all'Autorità Giudiziaria nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione di cui alle lettere b) e c) si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo. Rimane altresì impregiudicato il diritto del Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia. Qualora invece il Cliente intenda rivolgersi all'Autorità Giudiziaria, egli – se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio di cui al presente articolo – deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF, secondo quanto riportato alla precedente lettera a), oppure attivare la procedura di mediazione presso la Società 'INMEDIO S.R.L.', organismo di mediazione di cui alla lettera b), o presso il Conciliatore Bancario Finanziario di cui alla lettera c).

## 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 si impegna a pagare all'intermediario, cioè si "accolla", il debito residuo.
<b>BCE (tasso)</b>	Tasso di Riferimento Principale BCE. Viene adottato il tasso fissato periodicamente dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema (Fonte Banca Centrale Europea - Sito Internet: <a href="http://www.ecb.europa.eu">http://www.ecb.europa.eu</a> ).
<b>Euribor (tasso)</b>	Euro Interbank Offered Rate. Si intende la media aritmetica mensile dei tassi giornalieri delle transazioni interbancarie fissati dalla Federazione Bancaria Europea e pubblicato di norma su "Il Sole 24 Ore" moltiplicato per il coefficiente 365/360 (colonna "365" de "Il Sole 24 Ore"). Verrà presa a base la media del tasso Euribor, come sopra determinata, rilevata alla fine di ogni mese e applicata a decorrere dal primo giorno del mese successivo.
<b>Eurirs (tasso)</b>	European Interest Rate Swap. Tasso di riferimento utilizzato per i mutui a tasso fisso. Viene fissato dalla Federazione Bancaria Europea e pubblicato di norma su "Il Sole 24 Ore" (colonna "Lett." de "Il Sole 24 Ore").
<b>Frazionamento</b>	Procedimento attraverso il quale la parte mutuataria, nonché i suoi eredi o aventi causa, può richiedere con oneri a suo carico la suddivisione del finanziamento e la relativa divisione dell'ipoteca in quote. Il mutuo originario sarà in questo modo ripartito in più finanziamenti ciascuno garantito dalla parte di ipoteca di competenza.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% 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>Micro-impresa</b>	Imprese che occupano meno di 10 addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di euro.
<b>Parametro di indicizzazione (per tasso variabile) / Parametro di riferimento (per 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>Piano di ammortamento "italiano"</b>	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.
<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>Rata costante</b>	Nel piano di ammortamento la somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo. Tuttavia, la rata costante nel corso del tempo può subire modifiche in aumento o in diminuzione per effetto dell'applicazione di un tasso di interesse variabile.



<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere delle rate pagate.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<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 minimo</b>	Tasso di interesse sotto il quale non operano le eventuali fluttuazioni al ribasso del tasso variabile.
<b>Tasso di interesse di ritardato pagamento</b>	Tasso di interesse applicato in caso di ritardo nel pagamento delle rate. Gli interessi di ritardato pagamento vengono conteggiati esclusivamente sulla quota capitale della rata scaduta e impagata per i giorni di calendario di effettivo ritardo del pagamento, senza capitalizzazione.
<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 e, quindi, vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore. Il tasso soglia è calcolato aumentando il tasso medio rilevato (TEGM) di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza fra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali.
<b>Tasso variabile</b>	Tasso di interesse che varia durante la durata del finanziamento sulla base di un parametro di indicizzazione.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.

\*\*\*