

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI sotto forma di Mutuo Fondiario a Tasso Variabile

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sul finanziatore

BANCA DELLE TERRE VENETE CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA

Sede legale: Via Spada, 2 - 31050 Veduggio (TV) Sede Amministrativa: Viale Giuseppe Mazzini, 71 - 36100 - Vicenza (VI)

Tel. : 0444/705511 - Fax: 0444/601940

Sito web: www.bancaterrevenete.it - Email: info@bancaterrevenete.it - PEC: segreteria@pec.bancaterrevenete.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Treviso n. 00275710242 - n.426595

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 2489.30, Cod. ABI: 8399/8

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A164241

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Che cos'è il credito immobiliare

Il credito immobiliare 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 contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". La durata medio - lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).

Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile. La periodicità delle rate è mensile.

Se il finanziamento è concesso nella forma del mutuo fondiario questo è garantito da ipoteca, normalmente di primo grado, su immobili e l'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte del cliente, delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fidejussioni bancarie, polizze di assicurazione).

Nel caso in cui vi siano delle garanzie ipotecarie già esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento.

Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notariali ridotti della metà.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso variabile

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

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

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

Il mutuo fondiario, anche se denominato in euro, è considerato mutuo "in valuta estera" quando tale valuta è diversa dalla valuta nazionale del cliente, intendendo per essa quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il cliente percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il cliente ha la residenza al momento della conclusione del contratto.

Nel caso in cui la variazione del tasso di cambio tra la valuta in cui è denominato il mutuo e la valuta nazionale del cliente è pari o superiore al venti per cento rispetto a quello rilevato al momento della conclusione del contratto, il cliente può esercitare il "diritto di conversione" nella valuta nazionale secondo quanto previsto dall'articolo 120-*quaterdecies* del Testo Unico Bancario. Per l'esercizio del diritto di conversione al cliente può essere richiesto di pagare al finanziatore, ove previsto dal contratto, un compenso onnicomprensivo che tenga conto della natura e dell'entità degli oneri finanziari che il finanziatore può essere tenuto a sostenere in relazione alla conversione della valuta.

Per saperne di più:

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito del finanziatore www.bancaterrevenete.it.

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 100.000,00 euro

Costo totale del credito: 107.405,20 euro

Importo totale dovuto dal cliente: 207.405,20 euro

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 5,92720%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: Mutuo di 100.000 euro, durata 30 anni, assicurazione incendio, scoppio e fulmine 200,00 euro, spese e tassi come da condizioni sottoriportate.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Calcolato includendo anche la/polizza/le assicurativa/e facoltativa/e: 5,95720%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: Mutuo di 100.000 euro, durata 30 anni, assicurazione incendio, scoppio e fulmine 200,00 euro, Polizza TCM con assicurato di 30 anni 300,00 euro, spese e tassi come da condizioni sottoriportate.

| Voci | Costi |
|-------------------------------------|---|
| Importo massimo finanziabile | non superiore al 80% del valore dell'immobile accertato dal perito |
| Durata minima | 19 MESI |
| Durata massima | TRENTA anni |
| Garanzie accettate | Ipoteca di primo grado su immobile, per un valore pari al 170% dell'importo del finanziamento. L'immobile, oggetto di ipoteca, deve essere situato nel territorio italiano. |
| Valute disponibili | Euro Per gli effetti dei finanziamenti denominati in valuta estera si rinvia al paragrafo "Rischi specifici legati alla tipologia di contratto". |
| Modalità di calcolo degli interessi | Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno commerciale |

Tassi disponibili

| | |
|---|--|
| Tasso di interesse nominale annuo variabile | |
| Indice di riferimento | EURIBOR 1 MESE/360 RILEVATO FINE MESE, ARROTONDATO A 1/8 di PUNTO SUPERIORE, REVISIONE MENSILE amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI) |
| Valore attuale dell'indice di riferimento | -0,50000% |
| Spread | + 5,50000% |
| Tasso Minimo | 5,00000% |
| Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al | 5,00000% |

Il tasso di interesse varia con periodicità mensile sulla base dell'andamento dell'indice di riferimento. Ciò significa che l'importo della rata potrà variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale.

Tasso in ipotesi di Covenant

Qualora sia stipulato un Covenant, il valore del tasso potrà subire variazioni al verificarsi degli specifici eventi dedotti in esso

Spese

Spese per la stipula del contratto

| | |
|---|--|
| Istruttoria | 2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro |
| Imposta sostitutiva | 0,25% oppure 2% della somma erogata |
| Spese per stipula atto fuori dai locali della banca | 500,00 euro |

Spese per la gestione del rapporto

| | |
|--------------------------------|------------|
| Spese incasso rata | |
| - con addebito in c/c | 15,00 euro |
| - mediante SDD | 15,00 euro |
| - per cassa | 15,00 euro |
| Commissioni incasso rata | 0,00 euro |
| Spese invio quietanza | |
| - cartaceo | 0,00 euro |
| - in formato elettronico | Gratuito |
| Spese per avviso scadenza rata | |
| - cartaceo | 0,00 euro |
| - in formato elettronico | Gratuito |

| | |
|--|--|
| Spese per comunicazioni periodiche | |
| - cartaceo | 1,50 euro |
| - in formato elettronico | Gratuito |
| Periodicità di invio | Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto |
| Commissione erogazione e/o richiesta proroga su finanziamenti a Stato Avanzamento Lavori | 250,00 euro |
| Recupero spese vive per visure ipocatastali e camerali | 39,50 euro |
| Commissione aggiornamento Piano di ammortamento del mutuo con opzione di tasso | 80,00 euro |
| Spese per svincoli assicurativi e liquidazione sinistri | 30,00 euro |

| Piano di ammortamento | |
|------------------------|---|
| Tipo di ammortamento | Francese. La rata del piano di ammortamento francese 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. |
| Tipologia di rata | Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento dell'indice di riferimento. |
| Periodicità delle rate | mensile |

Ultime rilevazioni dell'indice di riferimento (fonte FONTE DI RILEVAZIONE DEL TASSO APPLICATO quotidiano Il Sole 24 ore.)

| Indice di riferimento | Data | Valore |
|--|------------|----------|
| EURIBOR 1 MESE/360 RILEVATO FINE MESE, ARROTONDATO A 1/8 di PUNTO SUPERIORE, REVISIONE MENSILE | 01/11/2021 | -0,50000 |
| EURIBOR 1 MESE/360 RILEVATO FINE MESE, ARROTONDATO A 1/8 di PUNTO SUPERIORE, REVISIONE MENSILE | 01/10/2021 | -0,50000 |
| EURIBOR 1 MESE/360 RILEVATO FINE MESE, ARROTONDATO A 1/8 di PUNTO SUPERIORE, REVISIONE MENSILE | 01/09/2021 | -0,50000 |
| EURIBOR 1 MESE/360 RILEVATO FINE MESE, ARROTONDATO A 1/8 di PUNTO SUPERIORE, REVISIONE MENSILE | 01/08/2021 | -0,50000 |
| EURIBOR 1 MESE/360 RILEVATO FINE MESE, ARROTONDATO A 1/8 di PUNTO SUPERIORE, REVISIONE MENSILE | 01/07/2021 | -0,50000 |
| EURIBOR 1 MESE/360 RILEVATO FINE MESE, ARROTONDATO A 1/8 di PUNTO SUPERIORE, REVISIONE MENSILE | 01/06/2021 | -0,50000 |
| EURIBOR 1 MESE/360 RILEVATO FINE MESE, ARROTONDATO A 1/8 di PUNTO SUPERIORE, REVISIONE MENSILE | 01/05/2021 | -0,50000 |
| EURIBOR 1 MESE/360 RILEVATO FINE MESE, ARROTONDATO A 1/8 di PUNTO SUPERIORE, REVISIONE MENSILE | 01/04/2021 | -0,50000 |
| EURIBOR 1 MESE/360 RILEVATO FINE MESE, ARROTONDATO A 1/8 di PUNTO SUPERIORE, REVISIONE MENSILE | 01/03/2021 | -0,50000 |
| EURIBOR 1 MESE/360 RILEVATO FINE MESE, ARROTONDATO A 1/8 di PUNTO SUPERIORE, REVISIONE MENSILE | 01/02/2021 | -0,50000 |
| EURIBOR 1 MESE/360 RILEVATO FINE MESE, ARROTONDATO A 1/8 di PUNTO SUPERIORE, REVISIONE MENSILE | 01/01/2021 | -0,50000 |
| EURIBOR 1 MESE/360 RILEVATO FINE MESE, ARROTONDATO A 1/8 di PUNTO SUPERIORE, REVISIONE MENSILE | 01/12/2020 | -0,50000 |

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore dell'indice di riferimento al momento della stipula.

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

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 5,00000% | 10 | 1.060,66 euro | 1.142,24 euro | 1.060,65 euro |
| 5,00000% | 15 | 790,79 euro | 885,91 euro | 790,79 euro |
| 5,00000% | 20 | 659,96 euro | 765,53 euro | 659,96 euro |
| 5,00000% | 25 | 584,59 euro | 699,05 euro | 584,59 euro |

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bancaterrevenete.it).

Servizi accessori

| | |
|--|---|
| <p>Polizza assicurativa obbligatoria</p> <p>Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: A primo rischio assoluto con somma assicurata pari almeno all'importo del finanziamento o al valore di ricostruzione dell'immobile; oppure a valore intero con importo assicurato pari al Valore Assicurabile sulla base della perizia (costo di ricostruzione a nuovo).</p> <p>Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nelle presenti Informazioni Generali.</p> <p>Per maggiori informazioni relative a tali polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili</p> | <p>Incendio, Scoppio, Caduta Fulmine. Inoltre, nel caso in cui l'immobile concesso in garanzia derivi da donazione, può essere richiesta la sottoscrizione di una polizza che annulli i rischi derivanti dall'acquisto di beni di provenienza donativa (art.563 cod.civile)</p> |
|--|---|

| | |
|---|-----------------------------|
| presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative. | |
| Polizza assicurativa facoltativa La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato. Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. | Polizza Vita, CPI, TCM, PPI |

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

Laddove il servizio accessorio sia previsto come obbligatorio, resta ferma la necessaria permanenza dello stesso per tutta la durata del mutuo.

| Altre spese da sostenere non incluse nel Taeg | |
|---|---|
| Tasso di mora | 2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo |
| Adempimenti notarili | Secondo la tariffa del notaio incaricato |
| Imposta di registro sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva | Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente |
| Imposta ipotecaria/catastale sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva | Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente |
| Rinegoziazione mutuo | 50,00 euro |
| Spese per sollecito di pagamento | 1,50 euro |
| Spese per altre comunicazioni | 15,00 euro |
| Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata | 15,00 euro |
| Spese per richiesta documentazione | Massimo 15,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo |
| Variatione/restrizione/trasferimento di ipoteca | 250,00 euro |
| Rinnovazione ipoteca | 100,00 euro |
| Spese per cancellazione ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB) | 250,00 euro |
| Accollo mutuo | 250,00 euro |
| Frazionamento e ripartizione mutuo | 200,00 euro |
| Compenso per estinzione anticipata | 0,00000% |
| Perizia tecnica | Secondo i listini della società che effettua la perizia di stima. |
| Commissione di erogazione per immobili provenienti da donazione se non presente polizza a tutela del rischio | 1,00% |
| Spese per stipule annullate per qualsiasi causa non imputabile alla banca | 100,00 euro |

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro 45 giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** entro trenta giorni dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste

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 15 giorni dalla richiesta.

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

| | |
|---|---|
| 1 - DOCUMENTI ANAGRAFICI (per ciascun richiedente/garante/terzo datore di ipoteca) | . |
| Documento di identità in corso di validità (Carta di Identità, Patente, Passaporto) | Codice Fiscale |
| Autocertificazione stato di famiglia e regime patrimoniale | In caso di Separazione/Divorzio: Omologa del Tribunale o Sentenza del Giudice |
| 2 - DOCUMENTI REDDITUALI | . |
| Ultimi TRE cedolini stipendio/pensione | Ultimo CUD / Dichiarazione dei redditi (730/Unico) con relative ricevute di presentazione |
| Estratto conto degli ultimi 6 mesi | Dichiarazione di eventuale appartenenza a gruppi societari |
| 3 - DOCUMENTI RELATIVI ALL IMMOBILE | . |
| Valutazione dell immobile (c.d. perizia) da parte di un perito | Documenti di spesa (Fatture e/o Compromesso di vendita datato e sottoscritto dalle parti) |

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 senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del finanziamento.

PORTABILITA' DEL FINANZIAMENTO

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

Il fornitore conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del cliente entro 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (BANCA DELLE TERRE VENETE CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA - Viale Spada, 2 - 31050 - VEDELAGO (TV), mail reclami@bancaterrevenete.it e PEC segreteria@pec.bancaterrevenete.it), che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore BancarioFinanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla 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 BancarioFinanziario (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.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

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.

Glossario

| | |
|----------------------------------|--|
| Accollo | Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. |
| Imposta sostitutiva | Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata. |
| Ipoteca | 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. |
| Istruttoria | Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo. |
| Indice di riferimento | Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. |
| Perizia | Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare. |
| 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. |
| Quota capitale | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito. |
| Quota interessi | Quota della rata costituita dagli interessi maturati. |
| 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. |
| Rinegoziazione | Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo. |
| Spread | Maggiorazione applicata agli indici 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. |
| 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 tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore. |



DATI DEL MEDIATORE CREDITIZIO

MutuiOnline S.p.A.

Sede Legale: Via F. Casati 1/A, 20124 Milano

Sede Operativa: Via Desenzano 2, 20146 Milano

Sito Internet: www.mutuionline.it - Telefono: 800 99.99.95

C.F. e P.IVA 13102450155 - REA 1614592 - Registro imprese di Milano 13102450155

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17

Cap. Soc. 1.000.000 Euro I.V. - Socio Unico: Gruppo MutuiOnline S.p.A.