

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI sotto forma di Mutuo Fondiario / Ipotecario MCD TASSO VARIABILE CON CAP

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sul finanziatore

BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA

Via G. Garibaldi, 46 - 31010 - Orsago (TV)

Tel. : 0438 9931 - Fax: 0438 990599

Sito web: www.bancadellamarca.it - Email: info@bancadellamarca.it - PEC: bancadellamarca@legalmail.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Treviso-Belluno n. 03669140265 - Partita IVA GBCI 015240741007

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. 5502, Cod. ABI: 07084

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A166497

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

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza

(Cognome e Nome/Ragione Sociale)

(Indirizzo)

(Recapito telefonico e indirizzo e-mail)

(Iscrizione ad Albo o Elenco)

(Numero di iscrizione all'Albo o Elenco)

(Qualifica)

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 notarili 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 cadenze 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.bancadellamarca.it.

MEDIAZIONE CREDITIZIA

Il cliente si impegna a comunicare alla Banca (PEC: bancadellamarca@legalmail.it) il compenso che è tenuto a versare al mediatore creditizio non convenzionato ai fini del corretto computo del TAEG/TEG del finanziamento cui l'attività di mediazione si riferisce, se presente

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 100.000,00 euro
 Costo totale del credito: 133.914,08 euro
 Importo totale dovuto dal cliente: 233.914,08 euro
 Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 7,15730%

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 100.000eur, durata 30 anni, Tasso interesse nominale annuo 6,50%, Istruttoria 2.000eur, Perizia tecnica 420eur, Imposta sostitutiva 250eur, Oneri a favore di terzi 50eur, Spese per stipula atto fuori dai locali della banca 500eur, Spese incasso rata 2,50eur, Polizza assicurativa obbligatoria valore immobile 100.000eur P.CASA ASSIMOCO 79,48eur annuale anticipato.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)
Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 8,29960%

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 100.000eur, durata 30 anni, Tasso interesse nominale annuo 6,50%, Istruttoria 2.000eur, Perizia tecnica 420eur, Imposta sostitutiva 250eur, Oneri a favore di terzi 50eur, Spese per stipula atto fuori dai locali della banca 500eur, Spese incasso rata 2,50eur, Polizza assicurativa obbligatoria valore immobile 100.000eur P.CASA ASSIMOCO 79,48eur annuale anticipato, Polizza assicurativa facoltativa su assicurato 30 anni età, MUTUOSICURO 1.0 9.652,95 eur anticipato.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	non superiore al 80% del valore dell'immobile accertato dal perito, elevabile al 100% per mutuo ipotecario
Durata minima	un anno e SETTE mesi
Durata massima	TRENTA anni
Garanzie accettate	Iscrizione ipotecaria sul bene immobile offerto in garanzia previa valutazione dello stesso effettuata da un professionista a cui è abilitato di gradimento del finanziatore. I costi di perizia tecnica che il cliente deve sostenere sono indicati alla voce Perizia tecnica o, se sostenuti direttamente dal cliente, nella sezione Altre spese da sostenere. Il finanziatore può richiedere, oltre alla garanzia ipotecaria, anche altre garanzie reali (ad es. pegno) o garanzie personali (fidejussioni).
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 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)
Valore attuale dell'indice di riferimento	+2,40000% Cio' significa che l'importo della rata potrà variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale.
Spread	+ 4,10000%
Tasso Minimo	5,60000%
Tasso Massimo	9,00000%

Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	6,50000%
Tasso di preammortamento nominale annuo variabile	
Indice di riferimento	EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)
Valore attuale dell'indice di riferimento	+2,40000%
Spread	+ 4,10000%
Tasso Minimo	5,60000%
Tasso Massimo	9,00000%
Di conseguenza il tasso di interesse di preammortamento nominale annuo è pari al	6,50000%

Spese
Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	2,00000% dell'importo finanziato
Perizia tecnica	420,00 euro iva inclusa
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG	50,00 euro a carico del cliente
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	2,50 euro
- mediante SDD	10,00 euro
- per cassa	5,00 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	0,00 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Periodicità di invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto

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 IL SOLE 24 ORE)

Indice di riferimento	Data	Valore
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/02/2023	+2,40000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/01/2023	+2,10000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/12/2022	+1,80000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/11/2022	+1,40000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/10/2022	+1,00000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/09/2022	+0,40000

EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/05/2022	+0,00000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/01/2022	+0,00000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/12/2021	+0,00000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/11/2021	+0,00000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/10/2021	+0,00000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/09/2021	+0,00000

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
6,50000%	10	1.135,48 euro	1.220,80 euro	1.098,27 euro
6,50000%	15	871,11 euro	971,84 euro	827,76 euro
6,50000%	20	745,57 euro	858,27 euro	697,50 euro
6,50000%	25	675,21 euro	797,89 euro	623,13 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.bancadellamarca.it).

Servizi accessori

Polizza assicurativa obbligatoria Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: danni da incendio, caduta di fulmini, scoppio. 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. Per maggiori informazioni relative a tali polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative.	Formula Casa e Famiglia - Bcc Assicurazioni; Protezione Casa - Assimoco; Protezione Mutuo Incendio - Assimoco
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.	Formula Mutuo al Sicuro 1.0 - Bcc Assicurazioni; Protezione Credito - Assimoco; Più Protezione - Assimoco
Polizza assicurativa obbligatoria	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG P.CASA ASSIMOCO 79,48 euro annuale anticipato.
Polizza assicurativa facoltativa	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG MUTUOSICURO 1.0 9.652,95 euro anticipato.

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	3,00000 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	300,00 euro

Altre spese da sostenere non incluse nel Taeg	
Spese per sollecito di pagamento	2,00 euro
Spese per altre comunicazioni	2,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	10,00 euro
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	200,00 euro
Rinnovazione ipoteca	200,00 euro
Spese per cancellazione ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	200,00 euro
Accollo mutuo	300,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	300,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%
Perizia tecnica	Secondo la tariffa del perito scelto dal cliente

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro trenta 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 NON PREVISTI giorni dalla richiesta.

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

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	Informazioni relative alla situazione reddituale, finanziaria e patrimoniale (redditi percepiti e principale valuta di riferimento, patrimonio finanziario e immobiliare).
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	Informazioni relative al bene oggetto di finanziamento (compresa perizia di stima).
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	Informazioni relative alla propria situazione familiare.
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	Informazioni relative agli impegni di spesa già assunti o prospettati.
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	Ulteriori informazioni e documentazioni potranno essere richieste nel corso della valutazione del merito di credito o sulla base delle riscontrate esigenze del cliente.

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 15 giorni 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 mutuo. Dal giorno di estinzione anticipata non saranno dovuti alla Banca gli interessi e tutti gli altri costi che sarebbero stati dovuti dalla parte mutuataria per la vita residua del contratto. In caso di parziale restituzione, gli interessi e tutti gli altri costi saranno calcolati e dovuti dalla parte mutuataria, per la vita residua del contratto, solo per quota di capitale non pagato anticipatamente.

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 DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA - Via G. Garibaldi, 46 - 31010 - Orsago (TV), mail reclami@bancadellamarca.it e PEC reclami@pec.bancadellamarca.it), che risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il predetto termine 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 Bancario Finanziario. 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 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.

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

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 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 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.