

MUTUO IPOTECARIO A CONSUMATORI CON SURROGAZIONE BPR MUTUO CASA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DI RAVENNA SPA (codice ABI 5640.8)

Sede legale in Ravenna, via A. Guerrini, 14

Telefono: 0544/540111 Fax: 0544/540460

Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese RA 00070300397 - Iscrizione all'Albo delle Banche 1161

Capitale Sociale al 31/12/2008: € 36.271.125 - Riserve al 31/12/2008: € 219.464.018.

Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Aderente alla "Convention on Credit transfers in euros" ("Convenzione per i

bonifici in euro")

Aderente alla Convenzione Interbancaria sui Pagamenti (ICP) - Aderente al Consorzio Patti Chiari -

Aderente al Conciliatore BancarioFinanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR.

Sito internet www.bpr.it, indirizzo e-mail bpr@bpr.i

CHE COS'E' 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 o misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali o semestrali.

Caratteristiche specifiche del BPR MUTUO CASA

A chi è rivolto

Il **Mutuo con surrogazione** è rivolto a clienti **consumatori** (parte mutuataria) e realizza l'istituto della "portabilità" consentendo al debitore, ai sensi dell'art. 1202 codice civile, di surrogare, ovvero sostituire, il mutuante/creditore (Banca Passiva) che ha erogato inizialmente il vecchio mutuo, con una nuova Banca (Banca Attiva) con la quale il debitore contrae un nuovo mutuo.

Il capitale erogato dalla nuova Banca viene destinato dalla stessa alla chiusura del mutuo preesistente (mutuo di scopo).

Ai sensi dell'art. 8 della L. 40/2007, la nuova Banca contraente subentra nelle garanzie accessorie al credito surrogato.

La Legge, inoltre, prevede la nullità di ogni patto, anche posteriore alla stipulazione del contratto, con il quale si impedisca o si renda oneroso per il debitore l'esercizio di detta facoltà di surrogazione; la Banca, pertanto, non impone al debitore, penali od oneri di qualsiasi natura (comprese spese per l'istruttoria, accertamenti catastali e spese notarili).

La surrogazione non comporta il venir meno dei benefici fiscali di cui godeva il finanziamento preesistente.

Al fine di perfezionare la surrogazione, il nuovo mutuante (nuova Banca contraente), acquisirà le informazioni necessarie relative al mutuo in essere presso l'Istituto originario, in particolare in merito all'ammontare del debito residuo. Tali informazioni saranno messe a disposizione tempestivamente al cliente, previa opportuna richiesta

Cosa fare per attivarlo

Rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca

Altri aspetti importanti

Il **Mutuo con surrogazione** è un mutuo stipulato sotto forma di "atto pubblico" con il quale la Banca Attiva subentra nella garanzia ipotecaria relativa al credito surrogato. Eventualmente, può essere assistito anche da altre garanzie reali e/o personali, rilasciate da parte dei soggetti finanziati o di terzi, e/o da cessioni di crediti.

Il cliente (parte mutuataria) rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, calcolati con riferimento ad un tasso variabile, fisso o misto. Le rate sono, di norma, mensili e hanno scadenza fissa l'ultimo giorno di calendario del mese.

La Banca aderisce al "Codice europeo volontario di condotta" in materia di informativa precontrattuale relativa ai contratti di mutuo destinati all'acquisto o alla trasformazione di immobili residenziali

A chi rivolgersi per ulteriori informazioni

Filiali della Banca e/o all'apposita sezione del sito www.bpr.it dedicata a "BPR mutuo Casa".

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 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 dalla variazione delle condizioni di mercato.

Il mutuo a tasso fisso ha una durata massima pari a 15 anni..

Mutuo a tasso misto

Si tratta di un mutuo ove sia il tasso di interesse che l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutto il periodo scelto dal cliente che può essere di 5 o 10 anni.

Il mutuo può rimanere a tasso fisso per un periodo massimo di 5 o 10 anni, mentre la durata massima del finanziamento può arrivare a 30 anni. Dopo la scadenza del periodo iniziale a tasso fisso, infatti, il cliente può optare tra un nuovo tasso fisso comunicato dalla Banca o un tasso variabile.

Il tasso fisso iniziale è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto e fino alla scadenza della revisione del tasso, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalla variazione delle condizioni di mercato.

Se il cliente alle scadenze previste (5 o 10 anni) di revisione tasso non comunica alla Banca l'opzione scelta, il mutuo prosegue l'ammortamento a tasso variabile.

Tra i principali rischi si evidenzia:

nel periodo a tasso fisso	l'impossibilità di beneficiare degli eventuali ribassi dei tassi di mercato la possibilità di variazioni in aumento del tasso di interesse in occasione della revisione periodica (5 o 10 anni) anche nel caso di conferma di continuazione a tasso fisso
nel periodo a tasso variabile	la possibilità di variazione in aumento del tasso di interesse l'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni al ribasso quando viene raggiunto il tasso minimo previsto

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate e l'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni al ribasso quando viene raggiunto il tasso minimo previsto.

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.

Mutuo Pro-Tetto (a tasso variabile con tasso minimo e massimo)

Rispetto al tasso iniziale di partenza, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione ma con un limite massimo fissato nel contratto.

Il rischio dell'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate è ridotto dalla fissazione del tetto massimo del tasso applicabile all'operazione che però non potrà beneficiare delle eventuali fluttuazioni al ribasso quando viene raggiunto il tasso minimo previsto.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito della banca www.bpr.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CON SURROGAZIONE
 BPR MUTUO CASA A TASSO VARIABILE EURIBOR CON TASSO MINIMO**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,60 % (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 15 anni e tenendo conto del tasso massimo previsto per la tipologia di finanziamento.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	80% del valore commerciale dell'immobile; in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia (Mutuo Fondiario).
	Durata	Minima 24 mesi , massima 360 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 o 6 mesi media mese precedente arrotondata al decimale superiore.
	Spread	Massimo 2,250 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Tasso minimo	3,500%
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CON SURROGAZIONE
 BPR MUTUO CASA A TASSO VARIABILE EURIBOR SENZA TASSO MINIMO**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,16% (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 15 anni e tenendo conto dello spread massimo previsto per lo scaglione di durata del finanziamento.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	80% del valore commerciale dell'immobile; in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia (Mutuo Fondiario).
	Durata	Minima 24 mesi , massima 360 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 o 6 mesi media mese precedente arrotondata al decimale superiore.
	Spread	Per durata mutuo fino a 10 anni +1,700 punti percentuali oltre 10 anni e fino a 20 anni +1,875 punti percentuali oltre 20 anni e fino a 30 anni +2,125 punti percentuali
	Tasso di interesse di pre-ammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Tasso minimo	non presente
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CON SURROGAZIONE
 BPR MUTUO CASA A TASSO VARIABILE BCE CON TASSO MINIMO**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,60 % (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 15 anni e tenendo conto del tasso massimo previsto per la tipologia di finanziamento.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	80% del valore commerciale dell'immobile; in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia (Mutuo Fondiario).
	Durata	Minima 24 mesi , massima 360 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	Tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principale determinato tempo per tempo dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea (Tasso di riferimento Bce).
	Spread (tasso variabile)	Massimo 2,250 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Tasso minimo	3,500%
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CON SURROGAZIONE
 BPR MUTUO CASA A TASSO MISTO**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

7,00 % (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 15 anni e tenendo conto del tasso massimo previsto per la tipologia di finanziamento.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	80% del valore commerciale dell'immobile; in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia (Mutuo Fondiario).
	Durata	Minima 24 mesi , massima 360 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	I° Periodo	5 o 10 anni
	Tasso di interesse nominale annuo (tasso fisso)	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di riferimento (tasso fisso)	IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (5 o 10 anni), arrotondato allo 0,10 superiore, pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" di norma nei dieci giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza dell'applicazione del tasso fisso. In caso di mancata pubblicazione dei parametri predetti nei giorni sopra indicati, verrà applicato il parametro pubblicato il giorno immediatamente precedente.
	Spread (tasso fisso)	Massimo 3,500 punti percentuali
	Tasso di interesse di pre-ammortamento	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Tasso non inferiore al (minimo alla stipula)	6,750%
	Opzione	Alla scadenza del periodo di applicazione del tasso fisso, il cliente ha la possibilità di: - estinguere anticipatamente il finanziamento senza l'applicazione di alcuna penale - continuare nell'ammortamento dei successivi 5 o 10 anni (scadenza revisioni) del mutuo optando per una delle seguenti condizioni: a) nuovo tasso fisso comunicato dalla Banca b) un tasso variabile indicizzato all'Euribor 6 mesi media mese precedente arrotondata al decimo superiore. L'opzione potrà essere esercitata alla scadenza delle revisioni. Il tasso applicato sarà pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	Euribor 6 mesi media mese precedente arrotondata al decimale superiore..
	Spread massimo (tasso variabile)	3,000 punti percentuali
	Tasso minimo (nel periodo a tasso variabile)	3,500%
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale

		annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.
--	--	---

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CON SURROGAZIONE
 BPR MUTUO CASA A TASSO FISSO
 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

7,00% (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 15 anni e tenendo conto del tasso massimo previsto per la tipologia di finanziamento.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	80% del valore commerciale dell'immobile; in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia (Mutuo Fondiario).
	Durata	Minima 24 mesi , massima 180 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo (tasso fisso)	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di riferimento	IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (max 15 anni), arrotondato allo 0,10 superiore pubblicato sul quotidiano " Il Sole 24 Ore" di norma nei dieci giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza dell'applicazione del tasso fisso. In caso di mancata pubblicazione dei parametri predetti nei giorni sopra indicati, verrà applicato il parametro pubblicato il giorno immediatamente precedente.
	Spread (tasso fisso)	Massimo 3,500 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Tasso non inferiore al (minimo alla stipula)	6,750%
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CON SURROGAZIONE
 BPER MUTUO CASA “MUTUO PRO – TETTO”
 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

2,83 % (*) con tasso massimo del 5,90%

2,58 % (*) con tasso massimo del 6,50%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 15 anni e tenendo conto del tasso massimo previsto per la tipologia di finanziamento.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	80% del valore commerciale dell'immobile; in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia (Mutuo Fondiario).
	Durata	Minima 24 mesi , massima 360 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi media mese precedente arrotondata al decimale superiore.
	Spread	Massimo 2,250 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Tasso minimo	2,500%
	Tasso massimo	5,900 % o 6,500% in relazione allo spread applicato
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

		VOCI	COSTI	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	€ 0,00 Per stipule fuori sede (anche per ogni rinvio di stipula qualora d'addetto si sia recato sul luogo) sarà dovuto il rimborso delle spese vive sostenute ed un compenso massimo fino a 50 chilometri di Euro 90,00 ed oltre di Euro 250,00.	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva rispetto all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva rispetto all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00	
		Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le indicazioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente	€ 0,00	
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	€ 0,00	
		Incasso rata	Se mensile € 2,01 cadauna Se trimestrale € 4,02 cadauna Se semestrale € 6,09 cadauna Che potrà essere raddoppiata qualora il pagamento della rata avvenga in ritardo	
		Invio comunicazioni (in forma cartacea)	Invio comunicazione periodica	€ 1,30 ogni anno
			Invio sollecito di pagamento	€ 1,50 cadauno
		Variazione/Restrizione ipoteca	Restrizione, riduzione o sostituzione di ipoteca (spesa amministrativa)	€ 160,00
			Variazione/Restrizione ipoteca o sostituzione (spesa perizia)	€ 250,00
			Cancellazione ipoteca con atto notarile ai sensi dell'art.2882 c.c.	€ 130,00
			Cancellazione ipoteca ai sensi della L.40/2007	€ 0,00
			Frazionamento ipoteca e mutuo ipotecario/fondionario (spesa amministrativa) - commissione	0,10% dell'importo di ogni singola quota frazionata
			Frazionamento ipoteca e mutuo ipotecario/fondionario (spesa amministrativa) – commissione minima e massima	minima € 160,00 massima € 280,00 per ogni singola quota
			Rinnovazione ipotecaria	€ 150,00
		Accollo mutuo	0,10% dell'importo del mutuo con un minimo di € 110,00 ed un massimo di € 200,00	
		Sospensione pagamento rate (se previsto per legge)	€ 0,00	
		Sospensione pagamento rate (altri casi)	€ 20,00	
		Altre spese	Certificazione comptenze	€ 5,16
			Certificazione di debito estinto	€ 40,00
Certificazione per sgravi fiscali	€ 15,00			
Certificazione di sussistenza di	€ 20,00			

		credito	
		Certificazioni – altre	€ 50,00
		Rilascio duplicati (costo unitario)	€ 100,00
		Rinegoziazione del tasso	€ 0,00
		Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria iniziale	€ 30,00
		Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria avanzata (a minuta contrattuale predisposta)	€ 100,00
		Spese pagamento da parte della Banca del premio insoluto assicurativo	€ 15,00
		Variazioni contrattuali di qualsiasi natura	€ 0,00
		Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale	Non applicabile (art. 7 della Legge 2/4/2007 n.40 di conversione del D.L. 31/1/2007 n.7).
		PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo piano di ammortamento
Tipologia di rata	Rata costante		
Periodicità delle rate	Di norma mensile, con scadenza l'ultimo giorno di calendario di ogni mese. Trimestrale al 31/03 – 30/06 – 30/09 – 31/12 Semestrale al 30/06 – 31/12		

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

I valori dei parametri sono arrotondati allo 0,10 superiore

Euribor 3 mesi lettera
 Media mese precedente

Data	Valore
01/09/2010	1,000
01/08/2010	0,900
01/07/2010	0,800
01/06/2010	0,700
01/05/2010	0,700

Euribor 6 mesi lettera
 Media mese precedente

Data	Valore
01/09/2010	1,200
01/08/2010	1,200
01/07/2010	1,100
01/06/2010	1,000
01/05/2010	1,000

Tasso di riferimento BCE
 Parametro con rilevazione
 puntuale

Data	Valore
13/05/2009	1,000
08/04/2009	1,250
11/03/2009	1,500
21/01/2009	2,000

IRS 5y/6 mesi lettera
 Parametro puntuale valido il
 primo giorno di ogni mese

Data	Valore
01/09/2010	1,800
01/08/2010	2,200
01/07/2010	2,100
01/06/2010	2,200

IRS 10y/6 mesi lettera
 Parametro puntuale valido il
 primo giorno di ogni mese

Data	Valore
01/09/2010	2,400
01/08/2010	3,000
01/07/2010	2,900
01/06/2010	3,000

IRS 15y/6 mesi lettera
 Parametro puntuale valido il
 primo giorno di ogni mese

Data	Valore
01/09/2010	2,600
01/08/2010	3,400
01/07/2010	3,300
01/06/2010	3,400

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi (solo per i mutui a tasso fisso).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100,00,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
3,500	10	€ 988,86	€ 1.066,70	€ 914,65
3,500	15	€ 714,88	€ 804,27	€ 631,79
3,500	20	€ 579,96	€ 678,05	€ 490,74
3,500	25	€ 500,62	€ 606,12	€ 406,39
3,500	30	€ 449,04	€ 561,15	€ 350,42

(*) 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 e sul sito internet www.bpr.it/trasparenza.

ALTRI SERVIZI ACCESSORI

Polizza incendio e scoppio "IN CASA"	
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
Premio	<i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>
Descrizione	La polizza In CASA di Arca Assicurazioni rimborsa il valore per la ricostruzione a nuovo delle parti danneggiate dell'immobile e degli oggetti danneggiati all'interno dell'abitazione. In caso di furto In CASA rimborsa il valore a nuovo degli oggetti asportati dai ladri e i danni provocati per commettere o tentare il furto.
Garanzie	<p>In CASA è una polizza componibile e può quindi essere totalmente personalizzata con la combinazione di 5 moduli:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incendio dell'immobile e responsabilità civile della proprietà che prevede il rimborso dei danni causati da incendio, fulmine, esplosione, fuoriuscita d'acqua e fenomeni elettrici e in aggiunta i danni causati a terzi. - Incendio del contenuto e responsabilità civile della conduzione che è simile alla precedente; comprende anche i danni derivanti dalla fuoriuscita d'acqua. - Furto (operante solo se l'immobile costituisce la dimora abituale dell'assicurato) che dà diritto al rimborso del valore a nuovo dei beni personali asportati, fino al 50% della somma assicurata per i beni preziosi come pellicce e gioielli, al rimborso di denaro fino a un milione nonché dei danni subiti dall'immobile durante il furto. Questo modulo è acquistabile solo in abbinamento a uno dei precedenti. - Altro modulo aggiuntivo è la Protezione legale che prevede l'assistenza legale in caso di controversie relative all'abitazione, come ad esempio se l'inquilino del piano di sopra provoca dei danni al vostro appartamento a seguito di una perdita d'acqua, ma si rifiuta di rimborsare i danni provocati <p>Infine, sempre in aggiunta ai primi due moduli, c'è Assistenza Casa che garantisce l'invio per interventi urgenti di fabbri, idraulici, elettricisti o l'invio di un sorvegliante, nonché le spese di albergo durante la permanenza fuori casa in caso di impossibilità di utilizzo della propria abitazione.</p>
Durata	Premio annuo con tacito rinnovo
Beneficiari	La Banca
Per saperne di più	www.arcassicura.it

TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI

IN CASA - I premi illustrati si riferiscono al costo della garanzia Incendio , Scoppio e RC Proprietà

<i>MASSIMALI (valore commerciale dell'immobile)</i>	PREMIO
150.000	€ 108
200.000	€ 134
300.000	€ 187
400.000	€ 240
500.000	€ 293
600.000	€ 346
700.000	€ 399
800.000	€ 451
900.000	€ 504
1.000.000	€ 557
1.100.000	€ 610
1.200.000	€ 663

Polizza incendio e scoppio "SOLOUNA!"	
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
Premio	<i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>
Descrizione	SOLOUNA! è il prodotto multirischi di Arca Assicurazioni dedicato alla tutela della persona e del suo patrimonio. SOLOUNA! assimila in un'unica proposta la copertura completa delle esigenze assicurative del Cliente (dall'incendio dell'immobile, al furto, agli infortuni, ecc.), con la semplicità del pagamento, ad un'unica scadenza, tramite addebito automatico in conto corrente.
Garanzie	La proposta di Arca Assicurazioni si articola su 3 formule d'offerta, Standard, Extra e Top all'interno dei quali è possibile scegliere le opzioni "A" o "B" che si differenziano per l'ampiezza delle coperture proposte, delle franchigie e dei massimali Le garanzie proposte sono le seguenti: 1) Incendio dell'immobile e del suo contenuto 2) Furto del contenuto dell'immobile 3) RC della famiglia 4) Morte e invalidità permanente conseguenti ad infortunio 5) Ricovero ospedaliero conseguente ad infortunio 6) Scippo e Rapina Il numero minimo di garanzie acquistabili è pari a 3
Durata	Premio annuo con tacito rinnovo
Beneficiari	La Banca
Capitali assicurati	In base alle formule/opzioni prescelte
Per saperne di più	www.arcassicura.it

TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI

SOLOUNA!

I premi illustrati si riferiscono al costo della garanzia Incendio e Scoppio, Responsabilità Civile, Furto

MASSIMALI (valore commerciale dell'immobile)	FORMULA STANDARD		FORMULA EXTRA		FORMULA TOP	
	(premio comprensivo di Responsabilità Civile Standard + Furto Standard = euro 54)					
	<i>Massimale Incendio del contenuto 5.000 euro e franchigia 150 euro</i>	<i>Massimale Incendio del contenuto 7.500 euro e franchigia 500 euro</i>	<i>Massimale Incendio del contenuto 7.500 euro e franchigia 150 euro</i>	<i>Massimale Incendio del contenuto 12.500 euro e franchigia 500 euro</i>	<i>Massimale Incendio del contenuto 15.000 euro e franchigia 150 euro</i>	<i>Massimale Incendio del contenuto 25.000 euro e franchigia 500 euro</i>
150.000	€ 104	€ 80	€ 149	€ 112	€ 160	€ 123
200.000	€ 120	€ 88	€ 181	€ 123	€ 192	€ 133
300.000	€ 149	€ 104	€ 244	€ 149	€ 255	€ 160
400.000	€ 181	€ 120	€ 308	€ 181	€ 318	€ 192
500.000	€ 213	€ 133	€ 361	€ 213	€ 371	€ 223
600.000	€ 244	€ 147	€ 414	€ 244	€ 424	€ 255
700.000	€ 276	€ 160	€ 467	€ 276	€ 477	€ 287

Polizza infortuni "ARCAVENTI4"	
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata
Descrizione	ARCAVENTI4 è il prodotto che garantisce l'erogazione di un capitale in caso di decesso o un indennizzo nel caso di invalidità permanente a seguito di infortunio professionale ed extraprofessionale. La prestazione opzionale garantisce l'erogazione di una diaria giornaliera in caso di ricovero, convalescenza e gessatura a seguito di infortunio professionale ed extraprofessionale.
Garanzie	Le coperture per "Morte per infortunio" e "Invalidità Permanente per infortunio" assicurano, al verificarsi dell'evento, un capitale compreso tra 50.000 e 250.000 €. Il prodotto consente al cliente di indicare massimali diversi. La garanzia opzionale "Diaria da Ricovero, Convalescenza e Gessatura" prevede un indennizzo giornaliero di 25, 50, 75 o 100 euro a seconda della scelta del cliente, a seguito di ricovero dell'assicurato in istituti di cura o nel caso di gessatura convalescenza post ricovero (purché il ricovero sia durato più di 10 gg) Day Hospital per almeno 3 giorni consecutivi, anche senza gessatura. Il premio varia in funzione delle coperture, dei massimali e della professione. ARCAVENTI4 prevede 109 professioni assicurabili divise in 4 classi di rischio. Il prodotto, in modo molto trasparente, indica nelle condizioni di assicurazione le professioni non assicurabili.
Durata	Premio annuo con tacito rinnovo
Beneficiari	Gli eredi designati dall'assicurato per il caso "Morte per Infortunio" e l'assicurato stesso per le garanzie "Invalidità permanente per infortunio" e "Diaria da Ricovero, Convalescenza e Gessatura".
Capitali assicurati	Da 50.000 mila a 250.000 mila per le garanzie "Morte per Infortunio" e "Invalidità permanente per infortunio". 25, 50, 75 o 100 euro per la garanzia "Diaria da Ricovero, Convalescenza e Gessatura".
Per saperne di più	www.arcassicura.it

TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI

ARCAVENTI4

I premi annui illustrati si riferiscono al costo delle garanzie:

"Morte per infortunio" – capitale assicurato 100.000 euro

"Invalidità permanente per infortunio" - capitale assicurato 100.000 euro

"Diaria da Ricovero, Convalescenza e Gessatura" - 100 euro giornalieri.

	Professione A	Professione B	Professione C	Professione D
Premio	369 €	451 €	585 €	738 €

Polizza temporanea caso morte a capitale fisso a premio annuo ricorrente MUTUO				
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA			
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata			
Descrizione	PER LORO NEW - garantisce il pagamento del capitale assicurato, in caso di <i>decesso</i> (opzione base) o <i>invalidità permanente</i> (opzione facoltativa) dell'Assicurato. Il prodotto si rivolge ai clienti che intendono essere adeguatamente assicurati per garantire ai propri cari una buona tranquillità economica, in caso di morte o invalidità permanente di chi rappresenta l'unica o la principale fonte di reddito della famiglia.			
Garanzie	Morte da malattia o infortunio e invalidità permanente			
Durata	Polizza con durata a scelta del cliente da 5 a 20 anni con premio annuo per la durata del contratto.			
Beneficiari	Gli eredi designati dall'assicurato per il caso "Morte" e l'assicurato stesso per la garanzia "Invalidità permanente"			
Capitali assicurati	A scelta del cliente fra 25.000 e 250.000 euro			
Per saperne di più	www.arcassicura.it			
TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI (esempio di premio annuo, considerando un capitale assicurato di 100.000€ per la garanzia "Morte" e 100.000 euro per la garanzia "Invalidità permanente")				
DURATA DEL MUTUO	Maschio 40 anni non fumatore	Maschio 40 anni fumatore	Femmina 40 anni non fumatrice	Femmina 40 anni fumatrice
10 anni	369 €	492 €	313 €	376 €
15 anni	519 €	679 €	449 €	530 €
20 anni	783 €	1.000 €	648 €	753 €

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Se acquistati attraverso la Banca

Perizia tecnica

Esente ai sensi dell'art. 8 della L. 40/2007.

Adempimenti notarili

Esente ai sensi dell'art. 8 della L. 40/2007.

Assicurazione immobile

Fino all'estinzione del mutuo, la parte mutuataria ha l'onere di assicurare, e vincolare a favore della Banca, a proprie spese, presso un Istituto assicurativo di gradimento della Banca, gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria.

I beni dovranno essere assicurati contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio del gas.

Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca medesima.

La parte mutuataria ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti sui beni ipotecati.

Imposta sostitutiva

Ai sensi dell'art. 8, comma 4 bis L. 40/2007 "non si applicano l'imposta sostitutiva di cui all'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, né le imposte indicate nell'articolo 15 del medesimo decreto".

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria

30 giorni, dall'Avvio delle procedure di collaborazione interbancaria tra Banca Attiva e Banca Passiva.

- Disponibilità dell'importo

Contestualmente alla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

La parte mutuataria ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca il capitale e gli interessi maturati dalla data dell'ultima rata corrisposta senza l'applicazione di alcuna commissione, in quanto, il finanziamento "Bpr mutuo casa" è finalizzato all'acquisto/ristrutturazione dell'immobile adibito ad abitazione (art. 7 della L. 40 del 2/04/2007).

Esempio di conteggio per mutui fondiari calcolato simulando un'estinzione di capitale residuo di Euro 1.000,00 ovvero una decurtazione parziale per Euro 1.000,00 con commissione pari a 0,000 per cento:
(ai sensi della Deliberazione del C.I.C.R. 9/2/2000)

Formula matematica: Commissione = [(Quota rimborsata * commissione)/100]

LEGENDA	RIMBORSO TOTALE	RIMBORSO PARZIALE
Importo	1.000,00	1000,00
Commissione 0,00%	0,00	0,00
Totale	1.000,00	1.000,00

Portabilità del mutuo

La portabilità del mutuo, permette alla Parte Mutuataria di sostituire la Banca che ha erogato inizialmente il mutuo con una nuova Banca, che ad esempio, propone condizioni migliori, mantenendo le garanzie ipotecarie del vecchio contratto. Nel caso in cui la Parte Mutuataria decida di trasferire il mutuo ad altro intermediario non è necessaria la cancellazione della vecchia garanzia e l'attivazione di una nuova, con riduzione di formalità e soprattutto di costi notarili. La Banca che subentra provvede a pagare il debito che residua e si sostituisce a quella precedente.

La Parte Mutuataria non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali).

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni a far tempo dalla data di ricezione della richiesta scritta.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, **Via A. Guerrini 14, Ravenna**, 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, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca

Conciliazione

Il cliente, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento 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.

Risoluzione e decadenza

Fermo restando, ove ne ricorrano i presupposti, l'applicazione degli articoli 1186 (decadenza dal beneficio del termine) e/o 2743 (diminuzione della garanzia) cod.civ., la Banca potrà dichiarare risolto il mutuo, ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 (clausola risolutiva espressa) cod.civ. qualora:

- la parte mutuataria non provveda all'integrale pagamento a scadenza anche di una sola rata;
- la parte mutuataria subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica o venga assoggettata a procedura concorsuale;
- la Banca risolva per inadempimenti altre operazioni stipulate con la parte mutuataria;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
- sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali é concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
- la parte mutuataria non provveda, puntualmente, al rimborso di oneri tributari, comunque derivanti dal finanziamento o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico della parte mutuataria stessa, anche se assolti dalla Banca;
- la parte mutuataria e/o i terzi garanti non adempiano puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal capitolato.

Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti della parte mutuataria e nei confronti dei garanti.

LEGENDA

Accollo	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 (art. 1273 cod. civ.).
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
Banca Attiva	Banca con cui il mutuatario stipula un nuovo mutuo.
Banca Passiva	Banca con cui il mutuatario ha in essere il mutuo che intende estinguere attraverso l'istituto della surrogazione.
Commissione per estinzione anticipata	È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo. La parte mutuataria non dovrà corrispondere la commissione in parola qualora il finanziamento stipulato o accollato a seguito di frazionamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione e ciò ai sensi dell'art. 7 della L. 40 del 02/04/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007.
Consumatore	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Elaborazione di conteggi	Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dalla parte mutuataria a vario titolo (ad esempio, per il ricalcolo dell'importo della rata in caso di variazione del tasso o in caso di variazione della durata).
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile
Ipoteca	Garanzia su un bene immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere (art. 2808 ss. Cod. civ.).
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuo fondiario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su un bene immobile e l'importo finanziato non supera l'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata sino al 100% qualora vengano prestate determinate garanzie integrative.
Mutuo ipotecario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
Opzione	E' il diritto della Parte Mutuataria di richiedere l'applicazione di un tasso variabile, in luogo di quello fisso, a scadenze prestabilite ed al tasso previsto dal contratto. Il tasso è determinato nella misura del Parametro di riferimento stabilito per la durata del tasso fisso prescelto, maggiorato dello spread, come da contratto.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse variabile.
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato preso a riferimento per determinare il tasso di interesse fisso.
Parametro "Euribor"	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,10 superiore, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3 o 6 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferita al mese solare precedente quello di applicazione.
Parametro I.R.S.	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,10 superiore, delle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro a 5-10-15 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ORE".
Parametro BCE	Tasso fissato periodicamente con decisione di politica monetaria dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea, applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.

Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
Rata Costante	La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Sollecito di pagamento rata	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
Sospensione pagamento rate	La Banca può, su richiesta della parte mutuataria, sospendere il pagamento delle rate del mutuo, per un periodo di tempo determinato, secondo le modalità e alle condizioni convenute tra Banca e parte mutuataria, oppure disciplinate da Accordi, cui la Banca abbia aderito, conclusi tra L'Associazione Bancaria Italiana (ABI) e le Associazioni dei Consumatori. Durante il periodo di sospensione, decorrono gli interessi contrattualmente pattuiti, che verranno rimborsati, in quote costanti, a far tempo dalla prima rata non sospesa e fino alla scadenza del finanziamento. In caso, invece, di sospensione consistente nella traslazione del capitale residuo, gli interessi maturati durante il periodo di sospensione, sono corrisposti dalla parte mutuataria alle scadenze contrattualmente pattuite.
Spese di perizia	Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso indicizzato	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
Tasso minimo	Tasso al di sotto del quale gli interessi di un finanziamento a tasso variabile non possono essere calcolati, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato al finanziamento.
Tasso massimo	Tasso al di sopra del quale gli interessi di un finanziamento a tasso variabile non possono essere calcolati, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato al finanziamento.