

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari ai sensi degli artt. 115 e segg. T.U.B.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO IPOTECARIO AGEVOLATO PRIVATI, CON EROGAZIONE A S.A.L. REGIONE SICILIA L. n. 6 del 14/05/2009, art. 33 "RECUPERO EDIFICI CENTRI STORICI"

INFORMAZIONI SULLA BANCA

UniCredit S.p.A.

Sede Sociale e Direzione Generale: Piazza Gae Aulenti 3, Tower A - 20154 Milano

[Tel.: 800.323285 (dall'estero 02.3340.8965), Fax: 02.3348.6999,

Sito Internet: <http://www.unicredit.it>, Contatti: <http://www.unicredit.it/contatti>].

Banca iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario UniCredit - Albo dei Gruppi Bancari: Cod. 2008.1 - Cod. ABI 02008.1 - Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi, Codice Fiscale e P. IVA n° 00348170101 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo nazionale di Garanzia.

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

Nome /Ragione Sociale		Telefono
Cognome	Sede	E-mail
Iscrizione ad Albi o elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco	Qualifica

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, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

TIPI DI MUTUO E 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 dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Altro

Per il mutuo "Stato Avanzamento Lavori" l'erogazione dell'importo, sino al raggiungimento del totale richiesto, avviene in più riprese, in genere con atto pubblico, sulla base del progetto e dello stato di avanzamento dei lavori di costruzione/ristrutturazione, certificati dalla relazione di un perito incaricato dalla Banca.

L'importo concedibile per la ristrutturazione/costruzione e acquisto + ristrutturazione può arrivare all'80% della spesa da sostenere, fermo restando il limite del 80% del valore di stima a lavori ultimati.

Acquisto + ristrutturazione/costruzione:

- Prima tranche fino all' 80% del valore immobile, in caso di acquisto contestuale.
- Successive tranches: stato avanzamento lavori ristrutturazione.

Acquisto + ristrutturazione:

- Prima tranche fino all'80% valore immobile, in caso di acquisto contestuale.
- Successive tranches: fino all'80% delle spese via via sostenute.

La durata massima per la realizzazione delle opere e quindi per le singole erogazioni parziali, è fissata in massimo ventiquattro mesi; in quest'arco temporale saranno emesse rate di rimborso composte da soli interessi.

E' comunque prevista la possibilità, prima della scadenza di detto periodo, di richiedere l'erogazione a saldo del finanziamento.

In tale ipotesi le rate successive saranno composte da una quota di capitale ed una quota di interessi.

Qualsiasi forma di rinegoziazione extracontrattuale può essere richiesta dal cliente, ma con riserva di accettazione da parte della Banca.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito <http://www.bancaditalia.it>, presso tutte le filiali e sul sito <http://www.unicredit.it>.

CHE COS'E' IL MUTUO AGEVOLATO Regione Sicilia ai sensi della L.R. n. 6 del 14/5/2009, art. 33, "Recupero Edifici Centri Storici"

Il mutuo è riservato ai proprietari di immobili situati nei centri storici o nelle zone omogenee classificate "A" nei piani regolatori generali dei Comuni, nonché ai proprietari di edifici classificati netto storico, ricadenti nei territori dei Comuni della Regione Sicilia (come indicati nell'art. 33, della Legge Regionale 14 maggio 2009, n. 6).

A tale categoria di proprietari, la Regione Sicilia riserva un intervento di sostegno (per interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento alle norme vigenti e alle disposizioni antisismiche, di restauro e di ripristino funzionale degli stessi o di porzione di essi) con durata ventennale, che pone a carico del bilancio regionale il 100% degli interessi del mutuo concesso dalla Banca, secondo le condizioni ed i criteri di cui all'avviso redatto dall'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, pubblicato nella G.U.R.S. dell'aprile 2015.

Le modalità per richiedere tale agevolazione sono reperibili nel suddetto avviso consultabile sul sito internet:

<http://www.gurs.regione.sicilia.it/Gazzette/g11-14/g11-14.pdf>.

CONDIZIONI ECONOMICHE**Quanto può costare il Mutuo**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Fisso
1,65%

Calcolato al tasso di interesse del **1,48%** (parametro Tasso di Riferimento Ministeriale per le operazioni di Credito Fondiario Edilizio del 16/12/2019) su un capitale di euro 100.000,00, per la durata di 20 anni, di cui 2 anni di preammortamento.

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

Quanto può costare il finanziamento se si sottoscrive una polizza assicurativa facoltativa

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Riportiamo di seguito il TAEG che risulterebbe includendo nei costi anche le polizze assicurative facoltative.

Creditor Protection		TAEG con imposta sostitutiva pari allo 0,25%	
Il premio unico (finanziato) è calcolato, a titolo di esempio, a fronte di un mutuo pari a euro 100.000,00 della durata di 20 anni, in capo a un soggetto 50enne.			
Premio unico finanziato: euro 7.680,00	Tasso fisso calcolato al tasso di Riferimento per il Credito Fondiario Edilizio	2,64%	
	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	euro 300.000,00	
	Durata	240 mesi, di cui max. 24 di preammortamento agevolato.	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo per il periodo delle somministrazioni (periodo ante saldo) Tasso Fisso	Il tasso d'interesse sarà pari al Tasso di Riferimento Ministeriale per le operazioni di credito agevolato del settore fondiario edilizio, tempo per tempo vigente, rilevato mensilmente.	
	Tasso di interesse nominale annuo di Ammortamento Tasso Fisso	Il tasso di interesse sarà pari al Tasso di Riferimento Ministeriale per le operazioni di credito agevolato del settore fondiario edilizio tempo per tempo vigente, rilevato alla data di stipula dell'atto di erogazione finale e quietanza.	
	Parametro di riferimento (Tasso Fisso)	Tasso di Riferimento Ministeriale per le operazioni di credito fondiario edilizio.	
	Spread	0,00 punti percentuali.	
	Tasso di interesse di preammortamento (post saldo). Interessi di preammortamento, intercorrenti tra il giorno dell'erogazione finale e la fine del semestre solare in corso (30 giugno - 31 dicembre).	Uguale al Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato.	
	Tasso di mora	1,90 punti percentuali in più del tasso in vigore.	
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	Pari allo 0,50% dell'importo finanziato con un minimo di 300,00 euro.
		Perizia Tecnica	Vedere sezione " ALTRE SPESE DA SOSTENERE ".
		Assicurazione immobile obbligatoria Incendio Fabbricati	Vedere sezione " SERVIZI ACCESSORI ".
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica	Zero.
		Incasso rata	Zero.
		Invio comunicazioni	Spese invio avviso scadenza (avviso non previsto per mutui con addebito automatico in conto): - in formato cartaceo: euro 1,50; - on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line e la comunicazione sia oggetto delle funzionalità stesse): gratuito.
			Spese produzione ed invio per certificazione interessi: - in formato cartaceo: euro 5,00; - on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line e la comunicazione sia oggetto delle funzionalità stesse): gratuito.
			Spese per duplicato di quietanza: in formato cartaceo euro 5,00.
			Spese invio rendicontazione periodica inviata ai mutuatari e ai garanti: - in formato: euro 0,60;

		- on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line): gratuito.
		Spese invio comunicazioni di variazione contrattuale: gratuite.
		Rimborso spese per sollecito rate insolute: euro 5,00.
	Variazione/Restrizione ipoteca	Massimo euro 150,00, oltre alle spese e competenze notarili.
	Accollo del Mutuo tra privati	Massimo euro 100,00.
	Sospensione pagamento rate	Non prevista.
	Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del mutuo (art. 40 bis Testo Unico Bancario)	Zero. Non è inoltre prevista alcuna spesa per le comunicazioni cui è tenuta la Banca per ottenere la cancellazione dell'ipoteca a seguito dell'estinzione del debito.
	Cancellazione ipoteca (parziale o totale) a mezzo atto notarile (su richiesta della parte mutuataria)	Euro 150,00, oltre alle spese e competenze notarili.
	Costo rinnovo ipoteca	Euro 120,00, oltre alle spese e competenze notarili.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Italiano (vedere sezione "Legenda").
	Tipologia di rata	Decrescente.
	Periodicità delle rate	Semestrale.
	Calendario per il calcolo interessi	Anno commerciale.

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO

Data	Valore Tasso di Riferimento Ministeriale per le operazioni di credito fondiario edilizio
26 settembre 2016	1,63%
16 dicembre 2019	1,48%

In caso di mutuo fisso un piano di ammortamento personalizzato è allegato al Documento di Sintesi; si consiglia di prenderne visione prima della conclusione del contratto.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (TASSO FISSO)

Tasso di interesse applicato con il parametro Tasso di Riferimento Ministeriale per le operazioni di credito fondiario edilizio, al 16/12/2019	Durata del finanziamento (anni) 24 mesi di preammortamento + 216 mesi di ammortamento.	Importo della 1 ^rata semestrale completa per euro 100.000,00 di capitale al lordo	Importo della 1 ^rata semestrale completa per euro 100.000,00 di capitale al netto
1,48%	24 mesi di preammortamento + 216 mesi di ammortamento.	€ 3.547,83	€ 2.777,78

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della Legge sull'usura (Legge n. 108/1996), relativo ai contratti di Mutuo, può essere consultato in Filiale e sul sito della Banca: <http://www.unicredit.it>.

SERVIZI ACCESSORI

Polizze assicurative Obbligatorie	
Assicurazione immobile Polizza assicurativa Incendio fabbricati	Il cliente è tenuto a stipulare una polizza assicurativa incendio fabbricati, che copre tutti i rischi materiali e diretti che possono riguardare il FABBRICATO (con annessi, connessi ed eventuali dipendenze). Se la polizza assicurativa è sottoscritta attraverso UniCredit Spa il costo del premio è pari allo 0.03 per cento del capitale iniziale finanziato per il numero degli anni di durata (esempio durata di 20 anni su un valore di Euro 100.000,00 il costo è pari ad Euro 600,00). Se la polizza assicurativa non è sottoscritta attraverso UniCredit Spa, il Cliente (in alternativa) ha la facoltà di scegliere di avvalersi di una polizza di Compagnia Assicurativa esterna iscritta all'IVASS, con vincolo obbligatorio a favore della Banca.

Polizze assicurative Facoltative	Se acquistate attraverso la Banca
Creditor Protection	Polizza collettiva a premio unico anticipato e finanziato (premio pari a 0,032 per cento del capitale iniziale finanziato per il numero dei mesi di durata) o a premio mensile ricorrente (premio mensile pari a 0,0674 per cento del capitale iniziale finanziato) a copertura del debito residuo in linea capitale in caso di morte o invalidità totale permanente, in base al piano di ammortamento alla data del sinistro. Liquidazione delle rate in scadenza a seguito di malattia grave, ricovero ospedaliero.

Per le condizioni contrattuali, i costi e le relative modalità di pagamento delle polizze collocate dalla Banca è necessario fare riferimento alle relative note informative ed alle condizioni generali di polizza disponibili presso tutte le Filiali. I costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection

Riportiamo di seguito le rate del mutuo a 20 anni di € 107.680,00 (comprensivo del costo della relativa polizza Creditor Protection in capo a un soggetto 50enne) con evidenza della differenza rispetto alla rata indicata nella sezione

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA:

Mutuo di € 107.680,00 comprendente il costo della polizza Creditor Protection calcolato, a titolo di esempio, a fronte di un mutuo pari a euro 100.000,00, della durata di 20 anni, in capo a un soggetto 50enne.	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
Tasso di riferimento per il Credito Fondiario Edilizio	€ 3.820,30	€ 3.547,83	€ 272,47

CONTI CORRENTI FACOLTATIVI

<ul style="list-style-type: none">• Conto Corrente di corrispondenza in euro per non consumatore• Conto Corrente di corrispondenza in euro per Microimprese	Per le condizioni economiche e contrattuali del conto, nonché e per tutte le altre informazioni, è necessario fare riferimento all'omonimo Foglio Informativo, disponibile in Filiale e sul sito http://www.unicredit.it .
--	--

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

<p>Perizia tecnica</p>	<p>Voce di spesa necessaria per la valutazione dell'immobile e riconosciuta al soggetto (società o singolo perito) che la esegue. La spesa è a carico del Cliente che può procedere all'incarico a una Società di valutazione immobiliare indicata dalla Banca con una spesa, pari a :</p> <ul style="list-style-type: none"> - euro 211,06 (perizia immobiliare standard con sopralluogo a carico Cliente); - euro 211,06 (perizia immobiliare iniziale di unità immobiliare in fase di realizzazione, mutuo a SAL, con sopralluogo a carico Cliente); - euro 158,60 (perizia immobiliare successiva di unità immobiliare in fase di realizzazione, mutuo a SAL, con sopralluogo a carico Cliente). <p>In presenza di più immobili nello stesso stabile, il costo della perizia sugli immobili successivi al primo è pari al:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% del prezzo pieno per la perizia sul secondo immobile; - 65% del prezzo pieno per la perizia dal terzo immobile in poi. <p>Nel caso di più immobili da periziare ubicati in vie, Comuni, Regioni differenti dal primo, i costi della perizie sono quelli da tariffario standard o, in alternativa,</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla scelta del perito nell'ambito dell'elenco dei soggetti, accettati o indicati dalla Banca, disponibile presso tutte le filiali (per il dettaglio dei compensi si rimanda all'Allegato 1 del presente documento).dei compensi si rimanda all'Allegato 1 del presente documento).
<p>Adempimenti notarili</p>	<p>I costi vengono corrisposti dal Cliente direttamente al notaio.</p>
<p>Imposta sostitutiva a carico della Banca</p>	<p>Come da disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.</p>
<p>Tasse ipotecarie</p>	<p>Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.</p>

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria: giorni massimi 40 (i tempi massimi indicati decorrono dal momento di consegna della documentazione completa. Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili né dell'eventuale periodo di tempo in cui viene sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del Cliente).

Disponibilità dell'importo: giorni massimi 11 (i tempi massimi indicati decorrono dalla stipula dell'atto. Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili).

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

ESTINZIONE ANTICIPATA

La Parte Mutuataria può rimborsare anticipatamente in tutto o in parte il mutuo, in linea capitale ed interessi, ivi inclusi quelli moratori, a condizione che siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo dovuti, le eventuali spese legali documentate, comprese quelle giudiziali, sostenute dalla Banca in relazione ad incarichi conferiti per il recupero del credito insoluto ed ogni altra somma di cui la Banca fosse creditrice.

Nessuna penale, compenso od onere aggiuntivo è dovuto alla Banca in dipendenza dell'estinzione anticipata. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale, con la restituzione di tutto quanto ancora dovuto prima della scadenza del mutuo.

La Parte Mutuataria non ha alcun obbligo di preavviso alla Banca.

PORTABILITÀ DEL MUTUO

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/Intermediario, il Cliente non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali).

Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio. La disciplina di cui sopra si applica se il Cliente è una persona fisica o una Microimpresa.

Nel caso in cui la surrogazione dei mutui non si perfezioni per cause dovute al finanziatore originario, nel termine di 30 giorni lavorativi dalla data della richiesta, da parte della Banca cessionaria alla Banca cedente, dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria, ai fini dell'operazione di surrogazione, la Banca cedente è comunque tenuta a risarcire il Cliente in misura pari all'1% del valore del mutuo per ciascun mese o frazione di mese di ritardo.

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

Dal momento in cui la parte mutuataria ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione totale anticipata, la Banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

RECLAMI - DEFINIZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Nel caso in cui sorga una controversia tra la Parte Mutuataria e la Banca relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, la Parte Mutuataria, prima di adire l'autorità giudiziaria ordinaria, ha la possibilità di utilizzare gli strumenti di risoluzione delle controversie previsti nei successivi paragrafi.

La Parte Mutuataria può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata a.r. o per via telematica a **UniCredit S.p.A Customer Satisfaction Italy - Gestione Reclami**, Via Del Lavoro n. 42, 40127 Bologna - **Email: Reclami@unicredit.eu** - Indirizzo PEC: **Reclami@PEC.UniCredit.EU** - Tel.+39 051.6407285 - Fax +39 051.6407229. La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento. Se la Parte Mutuataria non è soddisfatta della risposta o non ha ricevuto risposta entro il termine dei 30 giorni, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF).

Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito <http://www.arbitrobancariofinanziario.it>, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per la Parte Mutuataria di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria, fermo quanto indicato al comma successivo.

Prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria la Banca e/o la Parte Mutuataria devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo, ai sensi dell'art. 5 comma 1bis decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28:

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (<http://www.conciliatorebancario.it>, dove è consultabile anche il relativo Regolamento), oppure
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia, oppure
- all'Arbitro Bancario Finanziario.

In caso di variazione di tale normativa si applicheranno le disposizioni all'epoca vigente.

Le disposizioni sopra indicate valgono anche per le controversie che dovessero sorgere tra la Banca e gli eventuali garanti della Parte Mutuataria.

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. Nel caso di mutui ad Imprese, l'Accollo può avvenire anche in conseguenza di vicende societarie quali ad esempio: scorporo, conferimento, fusione, cessione di ramo d'azienda.
Cancellazione dell'ipoteca a seguito dell'estinzione del mutuo	L'ipoteca iscritta si estingue automaticamente a seguito dell'estinzione, anche anticipata, del mutuo; in questo caso la Banca, salvo che ricorra un giustificato motivo, è tenuta ad inviare, all'ufficio pubblico dei registri immobiliari, la comunicazione di estinzione del mutuo, entro trenta giorni da quando essa è avvenuta, senza alcun onere per il Cliente.

Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo, mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Assenso a cancellazione di ipoteca	E' l'atto con il quale la Banca, su richiesta della parte mutuataria, consente che venga cancellata l'ipoteca iscritta a garanzia del mutuo estinto.
Espromissione	Assunzione spontanea di un debito altrui da parte di un terzo.
Euribor (Euro interbank Offered Rate)	E' il tasso interbancario rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), pubblicato sui quotidiani finanziari, che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso che regolerà tempo per tempo il finanziamento.
EuroIrs (Interest Rate Swap)	E' il tasso Swap Euro pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso che regolerà il finanziamento per tutta la sua durata.
Frazionamento amministrativo	Suddivisione del mutuo in più quote, ciascuna con proprio piano di ammortamento ed amministrazione separata dalle altre. Il frazionamento amministrativo può essere effettuato unitamente al frazionamento ipotecario.
Frazionamento ipotecario	Suddivisione dell'ipoteca in più quote che si accompagna al frazionamento amministrativo del mutuo
Imposta sostitutiva	L'imposta sostitutiva, prevista dal DPR 601/73, viene applicata sui finanziamenti di durata contrattuale superiore a 18 mesi. Con il pagamento di questa imposta non si deve procedere al pagamento delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali, nonché, delle tasse sulle concessioni governative.
Interessi di mora	Tasso di interesse, a carico del Cliente, maggiorato rispetto al tasso che regola il finanziamento ed applicato, per il periodo del ritardo, sugli importi dovuti e non pagati alle scadenze previste.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'appropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Medie imprese	Per medie imprese s'intendono imprese con numero di addetti inferiori a 250 e con fatturato annuo non superiore a 50 milioni di euro, oppure, con un attivo di bilancio non superiore a 43 milioni di euro.
Microimprese	Per Microimprese si intendono Imprese con numero di addetti inferiori a 10 e con fatturato annuo, o attivo di bilancio, non superiori a 2 milioni di euro.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile). Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso).	Parametro 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	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 "italiano"	La rata prevede una quota di capitale costante e una quota di interessi decrescente.
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.
Piccole imprese	Per piccole Imprese si intendono Imprese con numero di addetti inferiori a 50 e con fatturato annuo, o attivo di bilancio, non superiori a 10 milioni di euro.
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 costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
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.
Risoluzione	Scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto stesso, a causa del quale il mutuatario ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito
Sottrazione ipotecaria	E' l'atto con il quale la Banca, su richiesta della parte mutuataria, acconsente allo svincolo dell'ipoteca di una o più porzioni immobiliari poste a garanzia del mutuo in essere.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità.
Spese di perizia	Spese 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 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 e, quindi, vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Valuta	Periodo di tempo riferito alla decorrenza degli interessi: si intende cioè il giorno in cui cominciano a maturare gli interessi attivi e passivi di un'operazione bancaria.