



BANCA VALSABBINA

## FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CRESCENDO

Redatto ai sensi del decreto n. 385 del 01/09/1993 e del provvedimento recante le disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA VALSABBINA S.C.p.A.

Sede Legale: Vestone (BS) – Direzione Generale: via XXV Aprile, 8 – 25121 Brescia

Tel. 030 3723.1 – Fax 030 3723.430

Iscritta al Registro delle Imprese e CCIAA di Brescia – REA n. 9187 – Cod. Fisc. 00283510170 – P. Iva 00549950988

[www.lavalsabbina.it](http://www.lavalsabbina.it) [info@lavalsabbina.it](mailto:info@lavalsabbina.it)

Iscrizione Albo Banca d'Italia: 2875 – Codice ABI: 05116

ADERENTE AL FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI

### CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 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. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

### IL TIPO DI MUTUO E I SUOI RISCHI

#### Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

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

La presente tipologia di mutuo prevede l'innovativa e vantaggiosa soluzione delle rate ad importo crescente.

Nei primi anni è possibile avere rate di importo molto contenuto e poi, nel corso degli anni successivi, aumentare l'importo della rata.

#### Finalità

Acquisto, costruzioni o ristrutturazione di un immobile a destinazione residenziale effettuato da persone fisiche (anche non per prima casa) e portabilità tramite surroga. La surroga è la possibilità di "trasferire" presso la Banca, attraverso un'operazione gratuita, un mutuo fondiario originariamente erogato da un altro Istituto, garantito da immobile ad uso abitativo situato in Italia. L'importo mutuato corrisponde alla somma complessiva necessaria per estinguere il mutuo originario.

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- la possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) ove contrattualmente previste;
- la possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito della banca [www.lavalsabbina.it](http://www.lavalsabbina.it).

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO  
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**Mutuo Crescendo prima casa per importi fino al 60% del valore dell'immobile: TAEG 1,54%**

Calcolato al tasso di interesse del 1,45% (parametro Media Euribor 3 mesi (360 gg) arrotondata allo 0,10 superiore maggiorato di uno spread pari a 1,45 p.p.) su un capitale di 100.000,00 € per la durata di 30 anni, spese di istruttoria € 100,00, commissione di incasso rata mensile € 1,80, spese invio comunicazioni periodiche € 0,80, imposta sostitutiva € 250,00.

**Mutuo Crescendo prima casa per importi tra il 61% e l'80% del valore dell'immobile: TAEG 2,05%**

Calcolato al tasso di interesse del 1,95% (parametro Media Euribor 3 mesi (360 gg) arrotondata allo 0,10 superiore maggiorato di uno spread pari a 1,95 p.p.) su un capitale di 100.000,00 € per la durata di 30 anni, spese di istruttoria € 100,00, commissione di incasso rata mensile € 1,80, spese invio comunicazioni periodiche € 0,80, imposta sostitutiva € 250,00.

**Mutuo Crescendo per finalità diverse dall'acquisto prima casa e per importi tra il 61% e l'80% del valore dell'immobile: TAEG 2,73%**

Calcolato al tasso di interesse del 2,50% (parametro Media Euribor 3 mesi (360 gg) arrotondata allo 0,10 superiore maggiorato di uno spread pari a 2,50 p.p.) su un capitale di 100.000,00 € per la durata di 30 anni, spese di istruttoria € 100,00, commissione di incasso rata mensile € 1,80, spese invio comunicazioni periodiche € 0,80, imposta sostitutiva € 2.000,00.

Il TAEG è comprensivo del premio assicurativo relativo alla sottoscrizione della polizza incendio "MetroxMetro"\* proposta dalla Banca, del costo della perizia tecnica estimativa\*\* e delle spese bancarie per l'effettuazione di rogiti notarili\*\*\*.

\* Premio annuo di € 100,00 calcolato su un'abitazione di mq 120 con garanzie incendio (valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile assicurato) e contenuto (massimale di € 10.000,00 in primo rischio assoluto). Per le caratteristiche specifiche della polizza si rinvia alle relative "condizioni di polizza" disponibili sul sito internet [www.zurich.it](http://www.zurich.it).

\*\* Costo della perizia tecnica estimativa € 213,50 (iva inclusa).

\*\*\* Costo pari ad € 100,00 se l'atto notarile ha sede nello stesso comune della filiale presso cui il cliente intrattiene il rapporto.

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

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

**Mutuo Crescendo prima casa per importi fino al 60% del valore dell'immobile, finalità Portabilità tramite surroga: TAEG 1,50% (\*\*)**

Calcolato al tasso di interesse del 1,45% (parametro Media Euribor 3 mesi (360 gg) arrotondata allo 0,10 superiore maggiorato di uno spread pari a 1,45 p.p.) su un capitale di 100.000,00 € per la durata di 30 anni, spese di istruttoria non previste, commissione di incasso rata mensile € 1,80, spese invio comunicazioni periodiche € 0,80, imposta sostitutiva esente.

**Mutuo Crescendo prima casa per importi tra il 61% e l'80% del valore dell'immobile, finalità Portabilità tramite surroga: TAEG 2,00% (\*\*)**

Calcolato al tasso di interesse del 1,95% (parametro Media Euribor 3 mesi (360 gg) arrotondata allo 0,10 superiore maggiorato di uno spread pari a 1,95 p.p.) su un capitale di 100.000,00 € per la durata di 30 anni, spese di istruttoria non previste, commissione di incasso rata mensile € 1,80, spese invio comunicazioni periodiche € 0,80, imposta sostitutiva esente.

**Mutuo Crescendo per finalità diverse dall'acquisto prima casa e per importi tra il 61% e l'80% del valore dell'immobile, finalità Portabilità tramite surroga: TAEG 2,56% (\*\*)**

Calcolato al tasso di interesse del 2,50% (parametro Media Euribor 3 mesi (360 gg) arrotondata allo 0,10 superiore maggiorato di uno spread pari a 2,50 p.p.) su un capitale di 100.000,00 € per la durata di 30 anni, spese di istruttoria non previste, commissione di incasso rata mensile € 1,80, spese invio comunicazioni periodiche € 0,80, imposta sostitutiva esente.

(\*\*)Il TAEG è comprensivo del premio assicurativo relativo alla sottoscrizione della polizza incendio "MetroxMetro"\* proposta dalla Banca.

\* Premio annuo di € 100,00 calcolato su un'abitazione di mq 120 con garanzie incendio (valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile assicurato) e contenuto (massimale di € 10.000,00 in primo rischio assoluto). Per le caratteristiche specifiche della polizza si rinvia alle relative "condizioni di polizza" disponibili sul sito internet [www.zurich.it](http://www.zurich.it).

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

		VOCI	COSTI
		Importo massimo finanziabile	80% del valore dell'immobile accertato dal perito - importo massimo finanziabile pari a 250.000,00 €
		Durata	massimo 30 anni (Possibilità di preammortamento di 18 mesi solo per finalità di acquisto prima casa)
TASSI		Tasso di interesse nominale annuo	<b>1,45% per acquisto prima casa e per importi fino al 60% del valore dell'immobile</b> <b>1,95% per acquisto prima casa e per importi tra il 61% e l'80% del valore dell'immobile</b> <b>2,50% per finalità diversa dall'acquisto prima casa e per importi tra il 61% e l'80% del valore dell'immobile</b>
		Parametro di indicizzazione	Media Euribor 3 mesi (360 gg) arrotondata allo 0,10 superiore*
		Spread	<b>1,45 p.p. per acquisto prima casa e per importi fino al 60% del valore dell'immobile</b> <b>1,95 p.p. per acquisto prima casa e per importi tra il 61% e l'80% del valore dell'immobile</b> <b>2,50 p.p. per finalità diversa dall'acquisto prima casa e per importi tra il 61% e l'80% del valore dell'immobile</b>
		Tasso di interesse di preammortamento	<b>1,45 % per acquisto prima casa e per importi fino al 60% del valore dell'immobile</b> <b>1,95% per acquisto prima casa e per importi tra il 61% e l'80% del valore dell'immobile</b> <b>2,50% per finalità diversa dall'acquisto prima casa e per importi tra il 61% e l'80% del valore dell'immobile</b>
		Tasso di mora	Tasso di interesse nominale annuo maggiorato di 2 p.p. (nel rispetto della normativa ai sensi della legge sull'usura)
	SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria
Perizia tecnica			Vedere sezione "ALTRE SPESE DA SOSTENERE"
Altro			Spese per abbandono pratica: 1 % sull'importo richiesto (minimo 150,00 €) Spese bancarie per l'effettuazione di rogiti notarili: - 100,00 € se lo studio notarile ha sede nello stesso comune della Filiale; - 200,00 € se lo studio notarile ha sede al di fuori del comune della Filiale; - 500,00 € se lo studio notarile ha sede al di fuori della provincia; - non previste nel caso di finalità Portabilità tramite surroga.

<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica	-
	Incasso rata	- con addebito in conto corrente: 1,80 € - con Rid: 5,00 € - con Mav: 4,00 € - per cassa: 7,00 €
	Invio comunicazioni	Documento di sintesi: 0,80 € Comunicazioni periodiche ad eventuali garanti: 0,80 € cad. Comunicazione ai garanti: 8,00 €
	Variazione/restrizione ipoteca	150,00 €
	Accollo mutuo	100,00 €
	Sospensione pagamento rate	-
	Altro	Spese per cancellazione ipotecaria ex L. 40: nessuna Spese per cancellazione ipotecaria con atto notarile: 120,00 € Spese bancarie per svincoli parziali: 150,00 € Diritti di rinegoziazione: 200,00 € Spese bancarie per l'effettuazione di rogiti notarili: - 100,00 € se lo studio notarile ha sede nello stesso comune della Filiale; - 200,00 € se lo studio notarile ha sede al di fuori del comune della Filiale; - 500,00 € se lo studio notarile ha sede al di fuori della provincia.
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	francese
	Tipologia di rata	crescente
	Periodicità delle rate	Mensile/trimestrale/semestrale

\*Il parametro di riferimento sopraindicato sarà oggetto di revisione all'inizio di ogni trimestre solare; è rappresentato dalla media aritmetica dei dati giornalieri relativi al tasso Euro Interbank Offered Rate (tasso lettera prevalente sul mercato dei depositi monetari in euro) (EURIBOR) "3 mesi lettera" arrotondata allo 0,10 superiore, relativa al mese che precede il trimestre solare di variazione:

- per la variazione al primo di gennaio verrà fatto riferimento all'EURIBOR mese di dicembre
- per la variazione al primo di aprile verrà fatto riferimento all'EURIBOR mese di marzo
- per la variazione al primo di luglio verrà fatto riferimento all'EURIBOR mese di giugno
- per la variazione al primo di ottobre verrà fatto riferimento all'EURIBOR mese di settembre

Il tasso di interesse applicato non potrà comunque essere inferiore allo spread contrattualmente previsto.

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
- 01/04/2016	- 0,00 %
- 01/01/2016	- 0,00 %
- 01/10/2015	- 0,00 %
- 01/07/2015	- 0,00 %

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

**Mutuo Crescendo prima casa per importi fino al 60% del valore dell'immobile**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della prima rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
1,45%	30	123,95 €	289,38 €	3,55 €

**Mutuo Crescendo prima casa per importi tra il 61% e l'80% del valore dell'immobile**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della prima rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
1,95%	30	165,55 €	330,88 €	3,55 €

**Mutuo Crescendo per finalità diverse dall'acquisto prima casa e per importi tra il 61% e l'80% del valore dell'immobile**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,50%	30	211,31 €	376,55 €	44,98 €

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.lavalsabbina.it](http://www.lavalsabbina.it)).

**SERVIZI ACCESSORI**

E' prevista la possibilità di sottoscrivere una polizza assicurativa facoltativa temporanea caso morte denominata "Taboo", con oneri a carico del cliente, emessa dal Gruppo Zurich. La polizza prevede il pagamento del capitale assicurato ai beneficiari designati in caso di prematura scomparsa dell'assicurato.

Il premio della polizza è pagabile sia in via anticipata in un'unica soluzione che con addebito ricorrente annuale.

L'età dell'Assicurato, alla sottoscrizione del contratto, deve essere compresa tra i 18 e 75 anni ed alla scadenza del contratto non deve superare gli 80 anni.

La copertura decorre dalle ore 24.00 del giorno di perfezionamento del contratto.

Per le caratteristiche specifiche della polizza si rinvia alle relative "condizioni di polizza" disponibili sul sito internet [www.zurich.it](http://www.zurich.it).

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

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

Perizia tecnica	Obbligatoria; eseguita da un Tecnico nominato dalla Banca. Il costo viene corrisposto dal cliente direttamente al perito. Nel caso di finalità Portabilità tramite surroga, la perizia tecnica è a carico Banca.
Adempimenti notarili	Notaio nominato dal cliente. I costi vengono corrisposti direttamente al notaio. Nel caso di finalità Portabilità tramite surroga, i costi sono a carico Banca.
Assicurazione immobile	
Polizza incendio:	<p>Obbligatoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Per la concessione di mutui ipotecari di importo pari o inferiore euro 250.000:</b></li> </ul> <p>Il cliente avrà facoltà di sottoscrivere una polizza incendio commercializzata dall'Istituto ed emessa dal Gruppo Zurich o</p>

	<p>stipulare pari copertura con una qualsiasi compagnia terza. In quest'ultimo caso la polizza dovrà essere vincolata a favore della banca erogante.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Per la concessione di mutui ipotecari di importo superiore euro 250.000:</b></li> </ul> <p>Il cliente avrà facoltà di sottoscrivere una polizza incendio offerta da una qualsiasi compagnia assicurativa, ad eccezione delle polizze Zurich intermedie dall'Istituto, con vincolo a favore della Banca erogante.</p> <p>Per le caratteristiche specifiche delle polizze commercializzate da Banca Valsabbina si rinvia alle relative "condizioni di polizza" disponibili sul sito internet <a href="http://www.zurich.it">www.zurich.it</a>.</p>
Polizza Temporanea Caso Morte	Facoltativa
Imposta sostitutiva	Come prevista da normativa vigente
Tasse ipotecarie	Come previste da normativa vigente

**TEMPI DI EROGAZIONE** (Salvo il ritardo dovuto a cause non imputabili alla Banca)

- Durata dell'istruttoria: massimo 90 giorni
- Disponibilità dell'importo: massimo 30 giorni

**ALTRO**

Età massima dei richiedenti al momento della richiesta del mutuo: 40 anni.

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI**

**Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 15 giorni senza over 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.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore all'1% del debito residuo.

**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.

**Tempi massimi di chiusura del rapporto**

In caso di recesso e in caso di cessazione per qualsiasi causa del contratto, la Banca provvederà ad estinguere il rapporto entro 15 giorni lavorativi. Tale termine decorre dal momento in cui il Cliente ha eseguito il rimborso del mutuo e ha adempiuto a tutte le altre richieste della Banca strumentali all'estinzione del rapporto.

**Reclami**

Nei rapporti con la clientela, la Banca osserva criteri di diligenza adeguati alla sua condizione professionale ed alla natura dell'attività svolta, secondo quanto previsto dall'art. 1176 cod. civ.; osserva altresì, in particolare, le disposizioni di cui al T.U.B. e le relative disposizioni di attuazione.

In caso di controversie tra il Cliente e la Banca sull'interpretazione ed applicazione del Contratto, il Cliente può:

- a) presentare un reclamo scritto alla Banca con invio all'Ufficio Reclami della Banca Valsabbina - via XXV Aprile 8 - 25121 Brescia (posta elettronica: [ufficioreclami@lavalabbina.it](mailto:ufficioreclami@lavalabbina.it) – posta elettronica certificata:

[ufficio.reclami@pec.lavalsabbina.it](mailto:ufficio.reclami@pec.lavalsabbina.it)), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento; se il Cliente non è soddisfatto o non ha risposta entro 30 giorni, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF); per sapere come rivolgersi all'ABF si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca;

b) attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR (Organismo iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia, con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure n. 54, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)), specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie e che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale.

In ogni caso il Cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Nel caso in cui il Cliente intenda rivolgersi all'Autorità Giudiziaria, egli, se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio di cui al precedente secondo comma del presente articolo, deve preventivamente, pena l'improcedibilità della domanda, rivolgersi all'ABF, nelle modalità indicate al precedente secondo comma lettera a) del presente articolo, oppure attivare la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario di cui al precedente secondo comma lettera b) del presente articolo; resta inteso che le parti possano concordare, anche successivamente alla conclusione del Contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario, purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

In caso di variazione della normativa di cui al presente articolo, si applicheranno le disposizioni tempo per tempo vigenti.

Il Cliente prende atto:

(I) che il ricorso al Conciliatore Bancario Finanziario può essere attivato anche dalla Banca e non richiede che sia stato preventivamente presentato un reclamo alla stessa,

(II) che le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it),

(III) che le parti restano comunque libere di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo di conciliazione, purché iscritto nel medesimo registro del Ministero della Giustizia.

<b>LEGENDA</b>	
<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile. L'importo è trattenuto in sede di erogazione ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni (solo per finanziamenti con durata superiore a 18 mesi). Nel caso di finalità Portabilità tramite surroga, l'imposta sostitutiva è esente.
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata

	prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata</b>	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale e da una quota interessi.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Spese di perizia</b>	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti percentuali, verificare che la differenza tra il limite ed il tasso medio non sia superiore ad otto punti percentuali ed accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
<b>Mutui con finalità Portabilità tramite surroga</b>	Tali mutui sono concessi solo a persone fisiche, che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta, e sono finalizzati al rimborso di un mutuo fondiario ottenuto in precedenza da altro Istituto dove il debitore può surrogare la Banca mutuante nei diritti ipotecari del Creditore Originario (Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385, in part. Art. 38 e seguenti, in

	ottemperanza del disposto dell'art. 8 "Portabilità del mutuo; Surrogazione" del D.L. 31.1.2007 n. 7 convertito in Legge 2.4.2007 n. 40, come modificato dall'art.2 comma 450 della Legge n. 244 del 24.12.2007).
--	--