

**Informazioni Sulla Banca**

Denominazione e forma giuridica	<b>Igea Banca S.p.A.</b>
Sede legale e Direzione Generale	<b>Via G. Paisiello, 38 – 00198 Roma</b>
Capitale Sociale	<b>€ 26.275.984,32</b>
Codice fiscale e n° iscrizione al Registro delle Imprese di Roma	<b>04256050875</b>
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia	<b>N° 5640</b>
Codice ABI	<b>05029</b>
Sito Internet	<a href="http://www.igeabanca.it">www.igeabanca.it</a>
Indirizzo di posta elettronica	<a href="mailto:segreteria@igeabanca.it">segreteria@igeabanca.it</a>

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia

**Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede**

Cognome	Nome	
Sede	E-mail	Telefono
Iscrizione ad Albi o elenchi	N. Delibera Iscrizione albo/elenco	Qualifica

**Che cos'è il Mutuo**

Il mutuo è un finanziamento a medio e lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 anni 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.

**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 dalle variazioni delle condizioni di mercato.

**Mutuo a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno 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 o del numero delle rate.

Per saperne di più: la **Guida pratica al mutuo**, che aiuta ad orientarsi nella scelta, disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito della banca [www.igeabanca.it](http://www.igeabanca.it)

**Mutuo Ipotecario Tasso Fisso**

Il presente mutuo ipotecario è destinato sia al consumatore che al non consumatore

**Principali condizioni economiche**
**Quanto può costare il mutuo**
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**
**Consumatore**

Esempio di mutuo di Euro 31.000,00 - 6 anni (72 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 10,80%  
 Esempio di mutuo di Euro 31.000,00 - 10 anni (120 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 9,76%  
 Esempio di mutuo di Euro 31.000,00 - 15 anni (180 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 9,16%  
 Esempio di mutuo di Euro 31.000,00 - 20 anni (240 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 8,84%  
 Esempio di mutuo di Euro 31.000,00 - 25 anni (300 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 8,63%  
 Esempio di mutuo di Euro 31.000,00 - 30 anni (360 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 8,51%

**Non consumatore**

Esempio di mutuo di Euro 50.000,00 - 6 anni (72 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 8,86%  
 Esempio di mutuo di Euro 50.000,00 - 10 anni (120 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 8,23%  
 Esempio di mutuo di Euro 50.000,00 - 15 anni (180 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 7,78%  
 Esempio di mutuo di Euro 50.000,00 - 20 anni (240 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 7,68%  
 Esempio di mutuo di Euro 50.000,00 - 25 anni (300 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 7,55%  
 Esempio di mutuo di Euro 50.000,00 - 30 anni (360 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 7,46%

Negli esempi di TAEG sopra riportati si ipotizza l'applicazione del tasso di interesse di ammortamento nominale annuo massimo.

Si ipotizzano inoltre:

- recupero spese visure: € 150,00 (a titolo puramente esemplificativo);
- assicurazione incendio: negli esempi calcolata in ragione di € 40,00 per ogni anno di durata del finanziamento;
- spese di perizia: € 500,00;
- spese di istruttoria: 2,00% sull'importo richiesto;
- costi di gestione del rapporto di conto corrente;
  - **consumatori**
    - nel calcolo del TAEG è stato preso in considerazione l'ISC relativo ai rapporti di conto corrente per famiglie ad alta operatività (€ 326,86) aumentato dell'imposta di bollo annuale (€ 34,20) per complessivi € 361,06 in ragione d'anno ed € 30,09 mensili;
    - imposta sostitutiva: 2,00%.
  - **non consumatori**
    - nel calcolo del TAEG sono stati inseriti: spese fisse trimestrali di tenuta conto € 20,00, canone mensile € 15,00, spese prod. e invio e/c trimestrale € 2,00 per ogni invio, spese prod. e invio documento di sintesi € 1,25 per ogni invio, importo minimo trimestrale spese per operazioni € 8,00, imposta di bollo € 100,00 annue): € 401,25 su base annuale, € 33,44 su base mensile;
    - imposta sostitutiva: 0,25%.

Oltre al TAEG, vanno considerati altri costi, quali le spese notarili (per le voci incluse nel calcolo del TAEG vedi nota 1).

	Voci	Costi
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 80% del valore dell'immobile da ipotecare accertato dal perito con un minimo di euro 31.000,00 per acquisto, costruzione, ristrutturazione immobili ad uso abitativo da parte di consumatori;</li> <li>• 50% del valore dell'immobile da ipotecare accertato dal perito per altri richiedenti ed altre destinazioni.</li> </ul>
	Durata	da un minimo di 6 anni (72 mesi) a un massimo di 30 anni (360 mesi)

Tassi		Tasso di interesse di ammortamento nominale annuo	Parametro di riferimento + spread e resta fisso per tutta la durata
		Parametro di riferimento (vedi nota 2)	Tasso di interesse nominale annuo massimo: 5,50% <ul style="list-style-type: none"> <li>• IRS 10 anni per durate da 6 anni e fino a 10 anni (da 72 a 120 mesi) arrotondato allo 0,05 superiore</li> <li>• IRS 15 anni per durate oltre 10 anni e fino a 15 anni (da 121 mesi e fino a 180 mesi) arrotondato allo 0,05 sup.</li> <li>• IRS 20 anni per durate da oltre 15 anni e fino a 20 anni (da 181 mesi e fino a 240 mesi) arrotondato allo 0,05 sup.</li> <li>• IRS 25 anni per durate da oltre 20 anni e fino a 25 anni (da 241 mesi e fino a 300 mesi) arrotondato allo 0,05 sup.</li> <li>• IRS 30 anni per durate da oltre 25 anni e fino a 30 anni (da 301 mesi e fino a 360 mesi) arrotondato allo 0,05 sup.</li> </ul>
		Spread	minimo 3,00 / massimo 5,50%
Spese per la stipula del contratto		Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso di ammortamento
		Tasso di mora	Tasso in vigore tempo per tempo maggiorato di 2 punti percentuali
		Istruttoria (TAEG)	2,00 % sull'importo richiesto
		Perizia tecnica	Vedi sezione "Altre spese da sostenere"
		Consegna di copia contratto idonea per la stipula (vedi nota 3)	1,00 % sull'importo richiesto
		Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche e di preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente	Gratuita
Spese per la gestione del rapporto (vedi nota 5)		Gestione pratica	0 euro
		Incasso rata (TAEG)	Consumatori per acquisto, costruzione, ristrutturazione immobili ad uso abitativo: 1,00 euro Altri richiedenti e altre destinazioni: 2,00 euro
		Invio comunicazioni (vedi nota 4)	1,25 euro ad ogni invio
		Variazione/restrizione ipoteca	100,00 euro
		Accollo mutuo	100,00 euro
		Sospensione pagamento rate	0 euro
		Frazionamenti	0,10% sull'importo da frazionare + 100 euro per ogni quota frazionata
		Invio avviso di scadenza	0,00 euro
		Rilascio certificazione interessi	Consumatori per acquisto, costruzione, ristrutturazione immobili ad uso abitativo: 0,00 euro Altri richiedenti e altre destinazioni: 2,00 euro
		Rilascio attestazione avvenuta estinzione	Consumatori per acquisto, costruzione, ristrutturazione immobili ad uso abitativo: 5,00 euro Altri richiedenti e altre destinazioni: 10,00 euro
		Sollecito pagamento	Consumatori per acquisto, costruzione, ristrutturazione immobili ad uso abitativo: 2,00 euro Altri richiedenti e altre destinazioni: 5,00 euro
		Cancellazione ipoteca	0 euro
		Piano di ammortamento	Tipologia di ammortamento
	Tipologia di rata	Rata di importo costante	

Periodicità delle rate	Mensile – Trimestrale- Semestrale con addebito esclusivo in conto corrente
------------------------	--

**Ultime rilevazioni del parametro di riferimento**

Decorrenza	IRS 10 anni	IRS 15 anni	IRS 20 anni	IRS 25 anni	IRS 30 anni
01/08/2017	0,91%	1,30%	1,48%	1,54%	1,57%
03/07/2017	0,93%	1,30%	1,49%	1,56%	1,58%
01/06/2017	0,80%	1,20%	1,38%	1,44%	1,47%
02/05/2017	0,82%	1,20%	1,35%	1,41%	1,45%

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

**Calcolo esemplificativo dell'importo della rata**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Importo rata mensile <i>se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo due anni</i>	Importo rata mensile <i>se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo due anni</i>
5,50%	6 anni	1.634,80		
	10 anni	1.086,40	_____	_____
	15 anni	818,20		
	20 anni	689,00		
	25 anni	615,20		
	30 anni	568,80		

Avvertenza: il tasso di interesse sopra indicato è calcolato sulla base degli ultimi valori assunti dal parametro di riferimento e ridotto, ove necessario, al tasso nominale annuo massimo; il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e allo spread applicato.

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 internet [www.igeabanca.it](http://www.igeabanca.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 (TAEG)	Recupero spese reclamate dal tecnico incaricato dalla Banca. <i>Le spese di perizia sono richieste anche nell'ipotesi in cui non si addivenga, per qualsiasi motivo, alla stipula del mutuo richiesto</i>
Adempimenti notarili	Le spese relative agli adempimenti notarili sono a carico del Cliente che li corrisponde direttamente al notaio rogante
Assicurazione immobili – polizza incendio e rischi accessori (obbligatoria) (TAEG)	Il Cliente può contrarre la polizza con primaria compagnia assicurativa di sua scelta o con la compagnia Arca Assicurazioni, convenzionata con Igea Banca, la cui polizza prevede il pagamento anticipato del premio per tutta la durata contrattuale. Il contratto ha durata pluriennale, normalmente pari alla durata del mutuo a cui è abbinata e scade automaticamente alla data fissata anche in mancanza di disdetta. Sono assicurabili solo gli immobili adibiti ad uso di civile abitazione. Sono coperti anche gli uffici o studi professionali se intercomunicanti con l'abitazione assicurata. Il premio viene calcolato in funzione del valore assicurato e della durata del mutuo. A titolo esemplificativo: per un valore assicurato di euro 100.000 per 10 anni è previsto un premio di circa 600 euro.

Per le caratteristiche complete (rischi, massimali, franchigie, premi, ecc.) si rinvia alle relative condizioni di assicurazione e nota informativa. Presso la filiale è possibile richiedere un preventivo.

Visure ipocatastali e interrogazioni archivi pubblici (TAEG) recupero costi vivi (per l'intestatario e per ogni garante)  
Imposta sostitutiva (TAEG) Immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa 2,00%  
Prima casa ed ogni altra destinazione 0,25%  
A carico cliente

**Imposte per iscrizione ipoteca****Costi di gestione del rapporto di conto corrente (TAEG):****- consumatori:**

- nel calcolo del TAEG è stato preso in considerazione l'ISC relativo ai rapporti di conto corrente per famiglie ad alta operatività (€ 326,86) aumentato dell'imposta di bollo annuale (€ 34,20) per complessivi € 361,06 in ragione d'anno ed € 30,09 mensili;  
- imposta sostitutiva: 2,00%.

**- non consumatori**

- nel calcolo del TAEG sono stati inseriti: spese fisse trimestrali di tenuta conto € 20,00, canone mensile € 15,00, spese prod. e invio e/c trimestrale € 2,00 per ogni invio, spese prod. e invio documento di sintesi € 1,25 per ogni invio, importo minimo trimestrale spese per operazioni € 8,00, imposta di bollo € 100,00 annue): € 401,25 su base annuale, € 33,44 su base mensile;  
- imposta sostitutiva: 0,25%.

**Altre spese da sostenere****Durata dell'istruttoria**

di norma non superiore a novanta giorni

**Stipula del contratto**

La stipula del contratto avviene di norma entro 15 giorni successivi alla delibera di concessione del finanziamento

**Disponibilità dell'importo**

L'effettiva messa a disposizione della somma avviene di norma entro 15 giorni successivi alla stipula, dietro consegna da parte del notaio rogante della nota di iscrizione e di copia in forma esecutiva dell'atto e previo adempimento da parte del Cliente degli obblighi contrattualmente previsti.

**Altro****Importo iscrizione ipotecaria**

200% dell'importo erogato

**Garanzia ipotecaria**

Primo grado

Il contratto è disciplinato da specifiche clausole e, per quanto non previsto, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 1813 – 1822 del Codice Civile.

Per i mutui fondiari si applicano le disposizioni contenute negli articoli 38 – 42 del D.Lgs. 385/93.

**Note**

- 1) L'esempio di calcolo del TAEG tiene conto del solo periodo di ammortamento, con esclusione del periodo di preammortamento; è inoltre inclusa tra gli oneri, oltre alle spese di istruttoria e di incasso rata, anche l'imposta sostitutiva in ragione del 2% per i consumatori e 0,25% per i non consumatori. Le voci che entrano a far parte del calcolo, oltre agli interessi, sono specificatamente evidenziate nelle tabelle riportate nel presente Foglio Informativo, con indicazione della dicitura TAEG sulla destra.
- 2) IRS (Interest Rate Swap): è il tasso applicato per le operazioni di swap, ossia speciali contratti tra soggetti investitori disposti ad accollarsi il rischio di oscillazione del tasso nell'ambito di un intento speculativo; per la determinazione dei tassi d'interesse dei mutui parametrati all'IRS, viene utilizzata la quotazione lettera dell'IRS riferito all'euro, per operazioni aventi durata corrispondente allo scaglione di durata del mutuo, pubblicata sul quotidiano Il Sole 24 Ore il primo giorno lavorativo (per

- le banche operanti in Italia) del mese di riferimento del mutuo, arrotondato allo 0,05 superiore; in caso di indisponibilità della pubblicazione sul quotidiano Il Sole 24 Ore per la predetta data, si assume la rilevazione del giorno precedente più vicino alla data prevista di rilevazione in cui è stato pubblicato.
- 3) Per i clienti al dettaglio (consumatori, persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale, enti senza finalità di lucro, imprese che occupano meno di 10 addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di euro) la consegna della copia del contratto idonea per la stipula è gratuita a partire dal momento in cui viene concordata la data per la stipula presso il notaio.
  - 4) Spese produzione e invio comunicazioni di legge: € 1,25 ad ogni invio.  
Trasparenza bancaria. Spese produzione e invio comunicazioni periodiche (TAEG): € 1,25 (TAEG).  
Trasparenza bancaria. Spese produzione e invio comunicazione relative a modifiche contrattuali: € 0,00.
  - 5) La penale o altre prestazioni a favore del soggetto mutuante non sono dovute nel caso di estinzione anticipata o parziale del contratto di mutuo per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (art. 7, c. 1, L. 2.4.2007 n. 40).

## Estinzione anticipata e portabilità

### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza preavviso e senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

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 omnicomprendente stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore all'1,00% della quota capitale restituita anticipatamente.

### 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 e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Nel caso di richiesta di chiusura da parte del cliente, la Banca sarà obbligata a provvedervi entro il termine massimo di due giorni lavorativi dalla data di ricezione della richiesta stessa, fatto salvo l'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico del cliente.

## Reclami

Il Cliente che intenda presentare un reclamo dovrà redigerlo in forma scritta ed indirizzarlo a "Ufficio Reclami – Igea Banca – Via G. Paisiello, 38, 00198 - Roma".

Il reclamo potrà essere inviato alternativamente con le seguenti modalità:

- a) per posta ordinaria (meglio se raccomandata con ricevuta di ritorno);
- b) per posta elettronica alla casella [reclami@igeabanca.it](mailto:reclami@igeabanca.it);
- c) per posta elettronica certificata (PEC) alla casella [igeabanca@legalmail.it](mailto:igeabanca@legalmail.it);
- d) a mezzo fax al numero 06.85351451;



- e) presentato alla Filiale dove è intrattenuto il rapporto, la quale è autorizzata al ritiro del reclamo ed alla successiva trasmissione all'Ufficio Reclami della Igea Banca.

La Banca è tenuta a rispondere al reclamo entro 30 giorni.

Se il reclamo è ritenuto fondato, la Banca fornirà al cliente le indicazioni concernenti le iniziative che la Banca stessa si impegnerà ad assumere e le relative tempistiche.

Se il reclamo è ritenuto infondato, la Banca illustrerà in maniera chiara ed esauriente le motivazioni del rigetto e fornirà le necessarie indicazioni circa la possibilità di ricorrere ad Organismi di risoluzione stragiudiziale delle controversie.

Qualora la Banca non risponda al reclamo nei termini previsti, oppure se il Cliente non risulti soddisfatto della risposta fornita, quest'ultimo potrà:

- rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni e servizi bancari e finanziari, a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 100.000 euro (ovvero senza limiti di importo quando si chiedi soltanto di accertare diritti, obblighi e facoltà) e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure alla Banca. Resta ferma per il Cliente la possibilità di ricorrere all'Autorità Giudiziaria ovvero ad ogni altro mezzo previsto dall'ordinamento.
- attivare, attraverso il servizio di mediazione offerto dagli organismi iscritti nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia, tra i quali il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)), qualunque sia il valore della controversia – sia congiuntamente alla Banca che in autonomia – una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la Banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo;
- attivare presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, qualunque sia il valore della controversia, una procedura arbitrale (ai sensi degli artt. 806 e ss. del c.p.c), a norma del Regolamento da esso emanato, consultabile sul predetto sito. L'Arbitrato si può attivare:
  - quando è previsto nella clausola compromissoria contenuta nel contratto oggetto della controversia;
  - quando le parti decidono di comune accordo di ricorrere a tale procedura.

Può infatti verificarsi che, nel caso in cui un procedimento di mediazione si concluda senza un accordo, le parti, se vogliono ottenere una decisione in tempi contenuti, possono chiedere al Conciliatore Bancario Finanziario di attivare la procedura di Arbitrato. E' comunque possibile ricorrere all'arbitrato anche se non si è svolto il procedimento di mediazione.

### Legenda

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore ed 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>Arbitro Bancario Finanziario</b>	Sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie tra clienti e banche
<b>Cliente</b>	Qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, che ha in essere un rapporto contrattuale o che intenda entrare in relazione con la banca
<b>Cliente al dettaglio</b>	I consumatori; le persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale; gli enti senza finalità di lucro; le imprese che occupano meno di dieci addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio non superiori a 2 milioni di Euro
<b>Conciliatore Bancario Finanziario</b>	Sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie tra clienti e banche
<b>Consumatore</b>	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta
<b>Frazionamento</b>	Atto autentificato dal notaio mediante il quale la banca procede, su richiesta del mutuatario (impresa di costruzioni), a suddividere il mutuo in tante quote di

	importo proporzionale al valore delle singole unità immobiliari; ciò comporta il conseguente frazionamento dell'ipoteca originariamente trascritta
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile
<b>Ipoteca</b>	Garanzia sul 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 riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso in considerazione per determinare il tasso di interesse di un mutuo a tasso fisso
<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 indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi) e delle relative scadenze, 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 ed 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 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 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>Rata di ammortamento</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi
<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 come ad 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; viene applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate
<b>Tasso Effettivo Globale Medio</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se il 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/intermediario non sia superiore



## Mutuo Ipotecario Tasso Variabile

Il presente mutuo ipotecario è destinato sia al consumatore che al non consumatore

### Principali condizioni economiche

#### Quanto può costare il mutuo

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

###### Consumatore

Parametro di indicizzazione Euribor 3 mesi media mese precedente (-0,334%). Negli esempi: spread 5,50%, imp. sost. 2,0%

- Esempio di mutuo di Euro 31.000,00 - 5 anni (60 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 11,28%
- Esempio di mutuo di Euro 31.000,00 - 10 anni (120 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 9,76%
- Esempio di mutuo di Euro 31.000,00 - 20 anni (240 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 8,84%
- Esempio di mutuo di Euro 31.000,00 - 30 anni (360 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 8,50%

Parametro di indicizzazione T.U.R. (0,00 %) Negli esempi: spread 5,50%, imp. sost. 0,25% per acquisto abitazione principale

- Esempio di mutuo di Euro 31.000,00 - 5 anni (60 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 10,39%
- Esempio di mutuo di Euro 31.000,00 - 10 anni (120 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 9,27%
- Esempio di mutuo di Euro 31.000,00 - 20 anni (240 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 8,56%
- Esempio di mutuo di Euro 31.000,00 - 30 anni (360 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 8,28%

###### Non consumatore

Parametro di indicizzazione Euribor 3 mesi media mese precedente (-0,334%). Negli esempi: spread 5,50%, imp. sost. 0,25%

- Esempio di mutuo di Euro 50.000,00 - 5 anni (60 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 9,11%
- Esempio di mutuo di Euro 50.000,00 - 10 anni (120 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 8,23%
- Esempio di mutuo di Euro 50.000,00 - 20 anni (240 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 7,68%
- Esempio di mutuo di Euro 50.000,00 - 30 anni (360 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG: 7,46%

Trattandosi di mutui a tasso variabile, negli esempi di TAEG sopra riportati si ipotizza che il tasso applicato, calcolato in base all'ultimo valore disponibile (alla data del presente documento) dei parametri di indicizzazione, rimanga invariato per tutta la durata dell'ammortamento.

Negli esempi di TAEG sopra riportati si ipotizzano:

- recupero spese visure: € 150,00 (a titolo puramente esemplificativo);
- assicurazione incendio: negli esempi calcolata in ragione di € 40,00 per ogni anno di durata del finanziamento;
- spese di perizia: € 500,00;
- spese di istruttoria: 2,00% sull'importo richiesto;
- costi di gestione del rapporto di conto corrente;

###### - consumatori

- nel calcolo del TAEG è stato preso in considerazione l'ISC relativo ai rapporti di conto corrente per famiglie ad alta operatività (€ 326,86) aumentato dell'imposta di bollo annuale (€ 34,20) per complessivi € 361,06 in ragione d'anno ed € 30,09 mensili;

###### - non consumatori

- nel calcolo del TAEG sono stati inseriti: spese fisse trimestrali di tenuta conto € 20,00, canone mensile € 15,00, spese prod. e invio e/c trimestrale € 2,00 per ogni invio, spese prod. e invio documento di sintesi € 1,25 per ogni invio, importo minimo trimestrale spese per operazioni € 8,00, imposta di bollo € 100,00 annue): € 401,25 su base annuale, € 33,44 su base mensile;

Oltre al TAEG, vanno considerati altri costi, quali le spese notarili (per le voci incluse nel calcolo del TAEG vedi nota 1).

Voci	Costi
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 80% del valore dell'immobile da ipotecare accertato dal perito con un minimo di euro 31.000,00 per acquisto, costruzione,</li> </ul>

Tassi	Importo massimo finanziabile	ristrutturazione immobili ad uso abitativo da parte di consumatori;  • 50% del valore dell'immobile da ipotecare accertato dal perito per altri richiedenti ed altre destinazioni.	
	Durata	da un minimo di 5 anni (60 mesi) a un massimo di 30 anni (360 mesi)	
Spese	Spese per la stipula del contratto	Tasso di interesse di ammortamento nominale annuo	Parametro di indicizzazione + spread.  A prescindere dalla quotazione del parametro di indicizzazione, il tasso applicato non potrà in nessun caso essere inferiore allo spread applicato ("tasso floor").
		Parametro di riferimento (vedi nota 2)	Consumatori e non consumatori per tutte le destinazioni Euribor 3 mesi media % mese precedente con conteggio giorni 365  Consumatori solo per acquisto abitazione principale Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della B.C.E. (T.U.R.)
		Spread	minimo 3,00 / massimo 5,50%
		Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso di ammortamento
		Tasso di mora	Tasso in vigore tempo per tempo maggiorato di 2 punti percentuali
		Istruttoria (TAEG)	2,00 % sull'importo richiesto
		Perizia tecnica	Vedi sezione "Altre spese da sostenere"
	Spese per la gestione del rapporto (vedi nota 5)	Consegna di copia contratto idonea per la stipula (vedi nota 3)	1,00 % sull'importo richiesto
		Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche e di preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente	Gratuita
		Gestione pratica	0 euro
		Incasso rata (TAEG)	Consumatori per acquisto, costruzione, ristrutturazione immobili ad uso abitativo: 1,00 euro Altri richiedenti e altre destinazioni: 2,00 euro
		Invio comunicazioni (vedi nota 4)	1,25 euro ad ogni invio
		Variatione/restrizione ipoteca	100,00 euro
		Accollo mutuo	100,00 euro
		Sospensione pagamento rate	0 euro
		Frazionamenti	0,10% sull'importo da frazionare + 100 euro per ogni quota frazionata
Invio avviso di scadenza		0,00 euro	
Rilascio certificazione interessi	Consumatori per acquisto, costruzione, ristrutturazione immobili ad uso abitativo: 0,00 euro Altri richiedenti e altre destinazioni: 2,00 euro		
Rilascio attestazione avvenuta estinzione	Consumatori per acquisto, costruzione, ristrutturazione immobili ad uso abitativo: 5,00 euro Altri richiedenti e altre destinazioni: 10,00 euro		
Sollecito pagamento	Consumatori per acquisto, costruzione, ristrutturazione immobili ad uso abitativo: 2,00 euro		

		Altri richiedenti e altre destinazioni:	5,00 euro
		Cancellazione ipoteca	0 euro
Piano di ammortamento		Tipologia di ammortamento	progressivo "francese"
		Tipologia di rata	Rata di importo variabile (crescente o decrescente)
		Periodicità delle rate	Mensile – Trimestrale- Semestrale con addebito esclusivo in conto corrente
		Periodicità revisione tasso	Indicizzazione Euribor: mensile Indicizzazione T.U.R.: a seguito variazioni effettuate dalla Banca Centrale Europea (B.C.E.)

**Ultime rilevazioni dei parametri di indicizzazione**

Euribor 3 mesi media % mese precedente (giorni 365)	Decorrenza	T.U.R.	Decorrenza
- 0,334	Rilevaz.09/2017 – Applicaz. 10/2017	0,00	16/03/2016
- 0,334	Rilevaz.08/2017 – Applicaz. 09/2017	0,05	10/09/2014
- 0,336	Rilevaz. 07/2017 – Applicaz. 08/2017	0,15	11/06/2014

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

**Calcolo esemplificativo dell'importo della rata**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Importo rata mensile <i>se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo due anni</i>	Importo rata mensile <i>se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo due anni</i>
5,50%	5 anni	1.911,20	2.001,79	1.820,20
5,50%	10 anni	1.086,40	1.188,20	990,00
5,50%	15 anni	818,20	928,20	716,00
5,50%	20 anni	689,00	806,60	581,00
5,50%	25 anni	615,20	738,99	501,80
5,50%	30 anni	568,80	700,21	450,20

Avvertenza: i tassi sopra indicati sono riportati in via esemplificativa, assumendo per tutta la durata del contratto un valore invariato rispetto a quello in essere alla data di riferimento del presente Foglio Informativo; essi sono calcolati sulla base degli ultimi valori assunti dai parametri di indicizzazione (TUR + spread = 0,00% + 5,50%); il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e allo spread applicato. Si evidenzia che, a prescindere dalla quotazione del parametro di indicizzazione, il tasso applicato non potrà in nessun caso essere inferiore allo spread applicato ("tasso floor").

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 internet [www.igeabanca.it](http://www.igeabanca.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 (TAEG)	Recupero spese reclamate dal tecnico incaricato dalla Banca. <i>Le spese di perizia sono richieste anche nell'ipotesi in cui non si avvenga, per qualsiasi motivo, alla stipula del mutuo richiesto</i>
Adempimenti notarili	Le spese relative agli adempimenti notarili sono a carico del Cliente che li corrisponde direttamente al notaio rogante

<b>Assicurazione immobili – polizza incendio e rischi accessori (obbligatoria) (TAEG)</b>	<p>Il Cliente può contrarre la polizza con primaria compagnia assicurativa di sua scelta o con la compagnia Arca Assicurazioni, convenzionata con Igea Banca, la cui polizza prevede il pagamento anticipato del premio per tutta la durata contrattuale.</p> <p>Il contratto ha durata pluriennale, normalmente pari alla durata del mutuo a cui è abbinata e scade automaticamente alla data fissata anche in mancanza di disdetta. Sono assicurabili solo gli immobili adibiti ad uso di civile abitazione. Sono coperti anche gli uffici o studi professionali se intercomunicanti con l'abitazione assicurata. Il premio viene calcolato in funzione del valore assicurato e della durata del mutuo. A titolo esemplificativo: per un valore assicurato di euro 100.000 per 10 anni è previsto un premio di circa 600 euro.</p> <p><b>Per le caratteristiche complete (rischi, massimali, franchigie, premi, ecc.) si rinvia alle relative condizioni di assicurazione e nota informativa. Presso la filiale è possibile richiedere un preventivo.</b></p>
---	---

Visure ipocatastrali e interrogazioni archivi pubblici	(TAEG) recupero costi vivi (per l'intestatario e per ogni garante)
<b>Imposta sostitutiva</b>	(TAEG) Immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa 2,00%
	Prima casa ed ogni altra destinazione 0,25%
<b>Imposte per iscrizione ipoteca</b>	A carico cliente

**Costi di gestione del rapporto di conto corrente (TAEG):**
**- consumatori:**

- nel calcolo del TAEG è stato preso in considerazione l'ISC relativo ai rapporti di conto corrente per famiglie ad alta operatività (€ 326,86) aumentato dell'imposta di bollo annuale (€ 34,20) per complessivi € 361,06 in ragione d'anno ed € 30,09 mensili;

- imposta sostitutiva: negli esempi sia 0,25% che 2,00%.

**- non consumatori**

- nel calcolo del TAEG sono stati inseriti: spese fisse trimestrali di tenuta conto € 20,00, canone mensile € 15,00, spese prod. e invio e/c trimestrale € 2,00 per ogni invio, spese prod. e invio documento di sintesi € 1,25 per ogni invio, importo minimo trimestrale spese per operazioni € 8,00, imposta di bollo € 100,00 annue): € 401,25 su base annuale, € 33,44 su base mensile;

- imposta sostitutiva: 0,25%.

**Altre spese da sostenere**
**Durata dell'istruttoria**

di norma non superiore a novanta giorni

**Stipula del contratto**

La stipula del contratto avviene di norma entro 15 giorni successivi alla delibera di concessione del finanziamento.

**Disponibilità dell'importo**

L'effettiva messa a disposizione della somma avviene di norma entro 15 giorni successivi alla stipula, dietro consegna da parte del notaio rogante della nota di iscrizione e di copia in forma esecutiva dell'atto e previo adempimento da parte del Cliente degli obblighi contrattualmente previsti.

**Altro**
**Importo iscrizione ipotecaria**

200% dell'importo erogato

**Garanzia ipotecaria**

Primo grado

Il contratto è disciplinato da specifiche clausole e, per quanto non previsto, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 1813 – 1822 del Codice Civile.

Per i mutui fondiari si applicano le disposizioni contenute negli articoli 38 – 42 del D.Lgs. 385/93.

### Note

- 1) L'esempio di calcolo del TAEG tiene conto del solo periodo di ammortamento, con esclusione del periodo di preammortamento; è inoltre inclusa tra gli oneri, oltre alle spese di istruttoria e di incasso rata, anche l'imposta sostitutiva in ragione dello 0,25% / 2,00% per i consumatori e 0,25% per i non consumatori. Le voci che entrano a far parte del calcolo, oltre agli interessi, sono specificatamente evidenziate nelle tabelle riportate nel presente Foglio Informativo, con indicazione della dicitura TAEG sulla destra.  
**Euribor** (Euro Interbank Offered Rate): è il tasso definito dalla Federazione Bancaria Europea per i depositi interbancari in euro con riferimento a diverse scadenze (3 mesi, 6 mesi, ecc.); per la determinazione dei tassi di interesse dei mutui parametrati all'Euribor, viene utilizzata la media % mese precedente, coefficiente 365, rilevata sul quotidiano Il Sole 24 Ore.  
**T.U.R.** (Tasso Ufficiale di Riferimento): è un tasso fissato dalla Banca Centrale Europea (BCE) applicato durante le operazioni di rifinanziamento nei confronti del sistema bancario e finanziario.
- 2) Per i clienti al dettaglio (consumatori, persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale, enti senza finalità di lucro, imprese che occupano meno di 10 addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di euro) la consegna della copia del contratto idonea per la stipula è gratuita a partire dal momento in cui viene concordata la data per la stipula presso il notaio.
- 3) Spese produzione e invio comunicazioni di legge: € 1,25 ad ogni invio.  
Trasparenza bancaria. Spese produzione e invio comunicazioni periodiche (TAEG): € 1,25 (TAEG).  
Trasparenza bancaria. Spese produzione e invio comunicazione relative a modifiche contrattuali: € 0,00.
- 4) La penale o altre prestazioni a favore del soggetto mutuante non sono dovute nel caso di estinzione anticipata o parziale del contratto di mutuo per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (art. 7, c. 1, L. 2.4.2007 n. 40).

## Estinzione anticipata e portabilità

### Recesso del contratto

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza preavviso e senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

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'1,00% della quota capitale restituita anticipatamente.

### 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 e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Nel caso di richiesta di chiusura da parte del cliente, la Banca sarà obbligata a provvedervi entro il termine massimo di due giorni lavorativi dalla data di ricezione della richiesta stessa, fatto salvo l'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico del cliente.

## Reclami

Il Cliente che intenda presentare un reclamo dovrà redigerlo in forma scritta ed indirizzarlo a "Ufficio Reclami – Igea Banca – Via G. Paisiello, 38, 00198 - Roma".

Il reclamo potrà essere inviato alternativamente con le seguenti modalità:

- a) per posta ordinaria (meglio se raccomandata con ricevuta di ritorno);
- b) per posta elettronica alla casella reclami@igeabanca.it;
- c) per posta elettronica certificata (PEC) alla casella igeabanca@legalmail.it;
- d) a mezzo fax al numero 06.85351451;
- e) presentato alla Filiale dove è intrattenuto il rapporto, la quale è autorizzata al ritiro del reclamo ed alla successiva trasmissione all'Ufficio Reclami della Igea Banca.

La Banca è tenuta a rispondere al reclamo entro 30 giorni.

Se il reclamo è ritenuto fondato, la Banca fornirà al cliente le indicazioni concernenti le iniziative che la Banca stessa si impegnerà ad assumere e le relative tempistiche.

Se il reclamo è ritenuto infondato, la Banca illustrerà in maniera chiara ed esauriente le motivazioni del rigetto e fornirà le necessarie indicazioni circa la possibilità di ricorrere ad Organismi di risoluzione stragiudiziale delle controversie.

Qualora la Banca non risponda al reclamo nei termini previsti, oppure se il Cliente non risulti soddisfatto della risposta fornita, quest'ultimo potrà:

- a) rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni e servizi bancari e finanziari, a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 100.000 euro (ovvero senza limiti di importo quando si chiedi soltanto di accertare diritti, obblighi e facoltà) e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure alla Banca. Resta ferma per il Cliente la possibilità di ricorrere all'Autorità Giudiziaria ovvero ad ogni altro mezzo previsto dall'ordinamento.
- b) attivare, attraverso il servizio di mediazione offerto dagli organismi iscritti nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia, tra i quali il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)), qualunque sia il valore della controversia – sia congiuntamente alla Banca che in autonomia – una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la Banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo;
- c) attivare presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, qualunque sia il valore della controversia, una procedura arbitrale (ai sensi degli artt. 806 e ss. del c.p.c), a norma del Regolamento da esso emanato, consultabile sul predetto sito. L'Arbitrato si può attivare:
  - quando è previsto nella clausola compromissoria contenuta nel contratto oggetto della controversia;
  - quando le parti decidono di comune accordo di ricorrere a tale procedura.

Può infatti verificarsi che, nel caso in cui un procedimento di mediazione si concluda senza un accordo, le parti, se vogliono ottenere una decisione in tempi contenuti, possono chiedere al Conciliatore Bancario Finanziario di attivare la procedura di Arbitrato. E' comunque possibile ricorrere all'arbitrato anche se non si è svolto il procedimento di mediazione.



**Legenda**

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore ed 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>Arbitro Bancario Finanziario</b>	Sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie tra clienti e banche
<b>Cliente</b>	Qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, che ha in essere un rapporto contrattuale o che intenda entrare in relazione con la banca
<b>Cliente al dettaglio</b>	I consumatori; le persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale; gli enti senza finalità di lucro; le imprese che occupano meno di dieci addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio non superiori a 2 milioni di Euro
<b>Conciliatore Bancario Finanziario</b>	Sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie tra clienti e banche
<b>Consumatore</b>	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta
<b>Frazionamento</b>	Atto autenticato dal notaio mediante il quale la banca procede, su richiesta del mutuatario (impresa di costruzioni), a suddividere il mutuo in tante quote di importo proporzionale al valore delle singole unità immobiliari; ciò comporta il conseguente frazionamento dell'ipoteca originariamente trascritta
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile
<b>Ipoteca</b>	Garanzia sul 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</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso in considerazione per determinare il tasso di interesse di un mutuo a tasso variabile
<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 indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi) e delle relative scadenze, 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 ed 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 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 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>Rata di ammortamento</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi
<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 come ad 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; viene applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate
<b>Tasso Effettivo Globale Medio</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se il 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/intermediario non sia superiore