

INFORMAZIONI SULLA BANCA**Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede**

Denominazione e forma giuridica	IGEA BANCA S.P.A.
Sede legale e Direzione Generale	Via Paisiello, 38 – 00198 Roma
Capitale sociale	€ 41.365.212,77
Codice fiscale e n° iscrizione al Registro delle Imprese di Roma	04256050875
Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia	n° 5640
Codice ABI	05029
Sito internet	www.igeabanca.it
Indirizzo di posta elettronica	segreteria@igeabanca.it
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia	

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 TIPO 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 consigliato 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, presso tutte le filiali e sul sito della banca www.igeabanca.it

MUTUO IPOTECARIO TASSO FISSO

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
QUANTO PUO' 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"> • 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; • 50% del valore dell'immobile da ipotecare accertato dal perito per altri richiedenti ed altre destinazioni.

		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	indice di riferimento + spread e resta fisso per tutta la durata Tasso di interesse nominale annuo massimo: 5,50%
		Indice di riferimento (IRS o EURIRS) (vedi nota 2)	<p align="center">IRS (denominato anche EURIRS)</p> <ul style="list-style-type: none"> • IRS 10 anni per durate da 6 anni e fino a 10 anni (da 72 a 120 mesi) arrotondato allo 0,05 superiore • 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. • 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. • 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. • 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. <p>L'IRS (acronimo di Interest Rate Swap) o Eurirs (acronimo di Euro Interest Rate Swap) è il tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso.</p> <p>Rappresenta la media ponderata delle quotazioni alle quali le più importanti banche operanti nell'Unione Europea stipulano contratti Swap per la copertura del rischio rappresentato dalla volatilità dei tassi di interesse.</p> <p>È calcolato e diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea (European Banking Federation).</p> <p>Il tasso di interesse (indice di riferimento + spread) inizialmente applicato resta fisso per tutta la durata del finanziamento. Eventuali successive variazioni dell'indice di riferimento non influiscono sul calcolo degli interessi dovuti alla Banca.</p>
		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
	SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria <i>TAEG</i>
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 <i>TAEG</i>	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 ed altre destinazioni: 5,00 euro
	Cancellazione ipoteca	0 euro
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipologia di ammortamento	progressivo "francese"
	Tipologia di rata	Rata di importo costante
	Periodicità delle rate	Mensile – Trimestrale- Semestrale con addebito esclusivo in conto corrente

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Decorrenza	IRS 10 ANNI	IRS 15 ANNI	IRS 20 ANNI	IRS 25 ANNI	IRS 30 ANNI
01/07/2019	0,15%	0,48%	0,64%	0,70%	0,71%
03/06/2019	0,35%	0,66%	0,82%	0,88%	0,90%
02/05/2019	0,52%	0,86%	1,03%	1,10%	1,11%
01/04/2019	0,51%	0,85%	1,02%	1,08%	1,11%

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 se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo due anni	Importo rata mensile se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo due anni
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 dall'indice di riferimento e ridotto, ove necessario, al tasso nominale annuo massimo; il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice 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

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. Le spese di perizia sono richieste anche nell'ipotesi in cui non si addivenga, per qualsiasi motivo, alla stipula del mutuo richiesto
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)	<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>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.</p>

Visure ipocatastrali 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%

Imposte per iscrizione ipoteca 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: 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%.

TEMPI DI EROGAZIONE

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) 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) Trasparenza bancaria. Spese produzione e invio comunicazioni periodiche (TAEG): € 1,25 (Euro 0,00 se trasmesse in modalità elettronica).
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, PORTABILITA' E RECLAMI**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 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, n. 38, 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, 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), 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

Accollo	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.
Arbitro Bancario Finanziario	Sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie tra clienti e banche
Cliente	Qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, che ha in essere un rapporto contrattuale o che intenda entrare in relazione con la banca.
Cliente al dettaglio	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
Conciliatore Bancario Finanziario	Sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie tra clienti e banche
Consumatore	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Frazionamento	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.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Ipoteca	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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	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.
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 capitale aumenta.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata 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.
Rata di ammortamento	La somma tra quota capitale e quota interessi.
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 come ad 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; viene 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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.

MUTUO IPOTECARIO TASSO VARIABILE

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO****Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)****Consumatore****Indice di riferimento Euribor 3 mesi media mese precedente (- 0,331%). 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 %

Indice di riferimento 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**Indice di riferimento Euribor 3 mesi media mese precedente (-0,331 %). 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
		Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> 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; 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 massimo di 30 anni (360 mesi)
TASSI		Tasso di interesse di ammortamento nominale annuo	Indice di riferimento + spread. A prescindere dalla quotazione dell'indice di riferimento, il tasso applicato non potrà in nessun caso essere inferiore allo spread applicato ("tasso floor").
		Indice di riferimento (vedi nota 2)	Consumatori e non consumatori per tutte le destinazioni EURIBOR 3M MEDIA MESE PREC. GG. 365 (Euribor tre mesi media mese precedente giorni 365) Media mensile del mese precedente del tasso interbancario per l'area Euro denominato Euribor (Euro Interbank Offered Rate) a tre mesi 365 giorni rilevata dal Comitato di gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) e pubblicata sul quotidiano "Il Sole 24 Ore". Tale tasso sarà troncato al terzo decimale e sarà rilevato il primo giorno lavorativo di ogni mese. Le variazioni dell'Euribor incidono sulla quota interessi da rimborsare alla Banca e quindi sull'importo della rata da addebitare al Cliente. L'Euribor è il tasso interbancario di riferimento comunicato giornalmente dalla European Money Markets Institute (EMMI, in precedenza nota come European Banking Federation, EBF) come media dei tassi d'interesse ai quali primarie banche attive nel mercato monetario dell'euro (le cosiddette "banche di riferimento") effettuano le operazioni interbancarie di scambio. Il calcolo materiale dell'Euribor viene effettuato da Global Rate Set Systems Ltd (GRSS), società specializzata nell'amministrazione di indici di riferimento (benchmark), che agisce come Calculation Agent per conto di EMMI (European Money Markets Institute).
		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
SPESE	Istruttoria	TAEG	

Spese per la gestione del rapporto (vedi nota 5)			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
	Gestione pratica		0 euro
	Incasso rata	<i>TAEG</i>	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 ed altre destinazioni: 5,00 euro	
Cancelazione 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
- 0,331	Rilevaz. 06/2019 – Applicaz. 07/2019	0,00	16/03/2016
- 0,315	Rilevaz. 05/2019 – Applicaz. 06/2019	0,05	10/09/2014
- 0,315	Rilevaz. 04/2019 – Applicaz. 05/2019	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 se il tasso di interesse aumenta del	Importo rata mensile se il tasso di interesse diminuisce

			2% dopo due anni	del 2% dopo due anni
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 dell'indice di riferimento al momento della stipula e allo spread applicato.

Si evidenzia che, a prescindere dalla quotazione dell'indice di riferimento, 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

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. Le spese di perizia sono richieste anche nell'ipotesi in cui non si addivenga, per qualsiasi motivo, alla stipula del mutuo richiesto
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 la 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 ipocatastrali 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%

Imposte per iscrizione ipoteca 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%.

TEMPI DI EROGAZIONE

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.
- 2) La rilevazione dell'**Euribor 3 mesi media % mese precedente, coefficiente 365** viene effettuata sul quotidiano Il Sole 24 Ore.
- 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) **Trasparenza bancaria. Spese produzione e invio comunicazioni periodiche (TAEG): € 1,25 (Euro 0,00 se trasmesse in modalità elettronica).**
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, PORTABILITA' E RECLAMI**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 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, n. 38, 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 chieda 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, 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), 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

Accollo	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.
Arbitro Bancario Finanziario	Sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie tra clienti e banche
Cliente	Qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, che ha in essere un rapporto contrattuale o che intenda entrare in relazione con la banca.
Cliente al dettaglio	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
Conciliatore Bancario Finanziario	Sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie tra clienti e banche
Consumatore	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Frazionamento	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.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Ipoteca	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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	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.
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 capitale aumenta.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata 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.
Rata di ammortamento	La somma tra quota capitale e quota interessi.
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 come ad 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; viene 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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.