



BANCA CARIGE BANCARI E FINANZIARI

Cassa di Risparmio di Genova e Imperia

SM n. 13/2012

FOGLIO INFORMATIVO A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA AI SENSI DEL D.LGS. N. 385/1993 SULLA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI

MU1

Condizioni valide all'1/04/2012

MUTUI IPOTECARI AI CONSUMATORI (offerta indifferentemente per acquisto abitazione principale e non principale)

Informazioni sulla Banca

Banca Carige S.p.A.

Via Cassa di Risparmio, 15 - 16123 Genova

Tel. centralino 0105791 - Fax 0105794000 - C.P. 897 Genova

Internet: www.carige.it - email: carige@carige.it - Telegr.: Carigebank - Cod. SWIFT: Crgeitgg

Iscritta all'Albo delle Banche tenuto da Banca d'Italia con il numero 6175.4 – Capogruppo del Gruppo Banca Carige, iscritta all'Albo dei gruppi creditizi della Banca d'Italia cod. 6175.4 – Codice ABI 6175 – Iscrizione Registro delle Imprese e Codice Fiscale n. 03285880104 - Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei Depositi

Informazioni ai clienti: numero verde 800 01 00 90 (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 21.00 - sabato dalle 8.00 alle 14.00) - email: carigehelpdesk@carige.it

Servizio Telefonico solo per i clienti che vi hanno aderito: numero verde 800 01 00 90 (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 21.00 - sabato dalle 8.00 alle 14.00) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 000
Risponditore automatico tutti i giorni 24 ore su 24

Help Desk Servizi Internet solo per i clienti che vi hanno aderito: numero verde 800 77 88 77 (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 21.00 - sabato dalle 8.00 alle 14.00) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 036

Rapporti con Azionisti Carige: numero verde 800 33 55 77 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 17.00)

RISERVATO AGLI AGENTI

Cognome e nome:

Indirizzo:

Telefono - email:

Qualifica - n° iscrizione albo:

Che cos'è il Mutuo

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 anni ad 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 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 tassi, 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 scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

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

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

La Banca offre alcune **tipologie particolari** di mutuo a tasso variabile:

- **Mutuo a rata costante:** è un mutuo a tasso variabile, con rata costante e durata variabile. Mantenendo fisso e costante l'importo delle rate la variazione del tasso comporterà la variazione del numero delle rate da pagare e/o l'importo dell'ultima rata in funzione dell'aumento o diminuzione del tasso.

- **Mutuo con tetto prefissato:** è un mutuo a tasso variabile in cui è comunque fissato un tetto massimo all'ammontare del tasso di interesse o per tutta la durata del mutuo o per un periodo limitato.

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da variabile a fisso (o viceversa) a scadenze e/o condizioni stabilite nel contratto. Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile. Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Mutuo a due tipi di tasso (al momento non commercializzato)

Il mutuo è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile.

Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

- Mutui a tasso variabile (incertezza dell'importo della rata)

Il rischio dipende essenzialmente dalla variabilità del parametro cui è legato il calcolo della quota interessi delle rate di ammortamento. Quando il valore del parametro aumenta, aumenta parimenti la quota interessi e, quindi, l'importo della rata.

Per il mutuo a rata costante e durata variabile il rischio di variazione del valore del parametro si traduce nell'eventuale prolungamento dei tempi di rimborso e/o nella corresponsione di una maxi rata finale.

- Mutui a tasso fisso

Il mutuatario non beneficia dell'eventuale riduzione dei tassi di mercato durante il periodo di ammortamento perché il tasso applicato non varia per tutto la durata del mutuo.

Per saperne di più:

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

Codice di condotta europeo per i mutui casa: la Banca ha aderito al codice consultabile a richiesta presso ogni filiale ed è in grado di fornire al consumatore, interessato all'acquisto o alla ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo, un'informativa precontrattuale redatta secondo standard prefissati (c.d. prospetto ESIS) che assicurano la comparabilità delle proprie condizioni con quelle offerte dalle banche aderenti



Principali condizioni economiche

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato in base all'anno civile

Posto che il cliente può chiedere al personale della dipendenza il piano di ammortamento per tutte le durate e tipologie di mutuo offerte con indicazione del TAEG corrispondente, di seguito si riporta il valore del TAEG calcolato a titolo di esempio per le varie tipologie e durate su un mutuo di 100.000,00 euro, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto con applicazione delle spese di istruttoria, spese incasso rata, spese di perizia, costo polizza incendio e scoppio. Si ricorda che laddove, all'atto della stipula vengano applicate, concorrono al calcolo del Taeg anche le spese relative all'erogazione prima dell'iscrizione ipotecaria, il costo di polizze vita facoltative, l'imposta sostitutiva dello 0,25% ed eventuali compensi di mediazione come specificato alle voci "Spese" ed "Altro" del presente foglio.

decorrenza: **01-apr**

1) Mutuo a tasso fisso " Classico Fisso " (plaf. 375)	parametro	Eurirs (I.R.S.- Interest Rate Swap) rilevato alla pagina ISDAFIX2 del circuito Reuters il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula di pari durata del mutuo (codifica Banca del parametro: 398 IRS 10 anni, 399 IRS 15 anni, 400 IRS 20 anni, 401 IRS 25 anni, 402 IRS 30 anni)
durata 10 anni tasso fisso, rata mensile (par. 398):	TAEG	7,044%
durata 15 anni tasso fisso, rata mensile (par. 399):	TAEG	7,321%
durata 20 anni tasso fisso, rata mensile (par. 400):	TAEG	7,873%
durata 25 anni tasso fisso, rata mensile (par. 401):	TAEG	8,333%
durata 30 anni tasso fisso, rata mensile (par. 402):	TAEG	8,254%

2) Mutuo a tasso variabile " Classico Variabile " (plaf. 865)	parametro	media del mese dell' EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi , rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino, relativo al mese precedente alla stipula / decorrenza rata (Codifica Banca del parametro: 816)
durata 5 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	5,477%
durata 10 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	5,282%
durata 15 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	5,213%
durata 20 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	5,704%
durata 25 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	6,210%
durata 30 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	6,195%

3) Mutuo a tasso variabile con tetto (plaf. 990) - Prodotto sospeso dall'1/12/2011	parametro	media del mese dell' EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi , rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino, relativo al mese precedente alla stipula / decorrenza rata (Codifica Banca del parametro: 086)
durata 10 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	
durata 15 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	
durata 20 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	
durata 25 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	
durata 30 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	



4) Mutuo a tasso variabile con tetto per i primi dieci anni ("Carige mutuo Buonsenso") (plaf. 568) - Prodotto sospeso dall'1/01/2012	parametro	media del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi , rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino, relativo al mese precedente alla stipula / decorrenza rata (Codifica Banca del parametro: 086)
durata 15 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	<input type="text"/>
durata 20 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	<input type="text"/>
durata 25 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	<input type="text"/>
durata 30 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	<input type="text"/>

5) Mutuo a rata costante e durata variabile (plaf. 261)	parametro	media del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi, rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino, relativo al mese precedente alla stipula / decorrenza rata (Codifica Banca del parametro: 816)
durata 10 anni, tasso variabile rata costante, rata mensile:	TAEG	<input type="text" value="5,283%"/>
durata 15 anni, tasso variabile rata costante, rata mensile:	TAEG	<input type="text" value="5,214%"/>
durata 20 anni, tasso variabile rata costante, rata mensile:	TAEG	<input type="text" value="5,704%"/>
durata 25 anni, tasso variabile rata costante, rata mensile:	TAEG	<input type="text" value="6,211%"/>

6) Mutuo a tasso fisso "edilizio a privati" (plaf. 092)	parametro	Eurirs (I.R.S.- Interest Rate Swap) rilevato alla pagina ISDAFIX2 del circuito Reuters il penultimo giorno lavorativo del mese precedente alla stipula di pari durata del mutuo (codifica Banca del parametro: 398 IRS 10 anni, 399 IRS 15 anni, 400 IRS 20 anni, 401 IRS 25 anni, 402 IRS 30 anni)
durata 10 anni tasso fisso, rata mensile (par. 398):	TAEG	<input type="text" value="7,826%"/>
durata 15 anni tasso fisso rata mensile (par. 399):	TAEG	<input type="text" value="8,120%"/>
durata 20 anni tasso fisso rata mensile (par. 400):	TAEG	<input type="text" value="8,682%"/>
durata 25 anni tasso fisso rata mensile (par. 401):	TAEG	<input type="text" value="8,931%"/>
durata 30 anni tasso fisso rata mensile (par. 402):	TAEG	<input type="text" value="9,070%"/>

7) Mutuo a tasso variabile "edilizio a privati" (plaf. 093)	parametro	media del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi , rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino, relativo al mese precedente alla stipula / decorrenza rata (Codifica Banca del parametro: 816)
durata 5 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	<input type="text" value="6,183%"/>
durata 10 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	<input type="text" value="6,052%"/>
durata 15 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	<input type="text" value="5,997%"/>
durata 20 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	<input type="text" value="6,762%"/>
durata 30 anni tasso indicizzato, rata mensile:	TAEG	<input type="text" value="6,996%"/>



<p>8) Mutuo tasso variabile "1° casa BCE" (plaf. 502)</p> <p>durata 10 anni tasso indicizzato, rata mensile:</p> <p>durata 15 anni tasso indicizzato, rata mensile:</p> <p>durata 20 anni tasso indicizzato, rata mensile:</p>	<p>parametro</p>	<p>Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (Tasso BCE - Codifica Banca del parametro: 173)</p> <table border="1"> <tr> <td>TAEG</td> <td>5,496%</td> </tr> <tr> <td>TAEG</td> <td>5,637%</td> </tr> <tr> <td>TAEG</td> <td>6,023%</td> </tr> </table>	TAEG	5,496%	TAEG	5,637%	TAEG	6,023%				
TAEG	5,496%											
TAEG	5,637%											
TAEG	6,023%											
<p>9) Mutuo di liquidità a tasso variabile (plaf. 212)</p> <p>durata 5 anni tasso indicizzato, rata mensile:</p> <p>durata 10 anni tasso indicizzato, rata mensile:</p> <p>durata 15 anni tasso indicizzato, rata mensile:</p>	<p>parametro</p>	<p>media del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi, rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino, relativo al mese precedente alla stipula / decorrenza rata (Codifica Banca del parametro: 816)</p> <table border="1"> <tr> <td>TAEG</td> <td>6,640%</td> </tr> <tr> <td>TAEG</td> <td>6,868%</td> </tr> <tr> <td>TAEG</td> <td>7,118%</td> </tr> </table>	TAEG	6,640%	TAEG	6,868%	TAEG	7,118%				
TAEG	6,640%											
TAEG	6,868%											
TAEG	7,118%											
<p>10) Mutuo a tasso misto (variabile per i primi tre anni e poi fisso) - prodotto commerciabile dal 15/10/2010 Neomutuo CarigeFlex (plaf. 588)</p> <p>durata 10 anni tasso misto, rata mensile:</p> <p>durata 15 anni tasso misto, rata mensile:</p> <p>durata 20 anni tasso misto, rata mensile:</p> <p>durata 25 anni tasso misto, rata mensile:</p> <p>durata 30 anni tasso misto rata mensile:</p>	<p>parametro</p>	<p>media del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi, rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino, relativo al mese precedente alla stipula / decorrenza rata (Codifica Banca del parametro: 816)</p> <p>(applicabile solo per la parte di ammortamento a tasso variabile)</p> <table border="1"> <tr> <td>TAEG</td> <td>5,808%</td> </tr> <tr> <td>TAEG</td> <td>5,739%</td> </tr> <tr> <td>TAEG</td> <td>5,704%</td> </tr> <tr> <td>TAEG</td> <td>5,682%</td> </tr> <tr> <td>TAEG</td> <td>5,667%</td> </tr> </table>	TAEG	5,808%	TAEG	5,739%	TAEG	5,704%	TAEG	5,682%	TAEG	5,667%
TAEG	5,808%											
TAEG	5,739%											
TAEG	5,704%											
TAEG	5,682%											
TAEG	5,667%											
<p>11) Mutuo Giovani coppie a Tasso Fisso (plaf. 404) - ai sensi dell'art. 13, comma 3-bis D.L. n. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2009 - Protocollo d'intesa ABI Ministro Gioventù del 18 maggio 2011</p> <p>durata 15 anni tasso fisso, rata mensile:</p> <p>durata 20 anni tasso fisso, rata mensile:</p> <p>durata 25 anni tasso fisso, rata mensile:</p> <p>durata 30 anni tasso fisso, rata mensile:</p>	<p>parametro</p>	<p>Eurirs (I.R.S.- Interest Rate Swap) rilevato alla pagina ISDAFIX2 del circuito Reuters il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula di pari durata del mutuo (codifica Banca del parametro: 399 IRS 15 anni, 400 IRS 20 anni, 401 IRS 25 anni, 402 IRS 30 anni)</p> <table border="1"> <tr> <td>TAEG</td> <td>4,105%</td> </tr> <tr> <td>TAEG</td> <td>4,121%</td> </tr> <tr> <td>TAEG</td> <td>4,356%</td> </tr> <tr> <td>TAEG</td> <td>4,277%</td> </tr> </table>	TAEG	4,105%	TAEG	4,121%	TAEG	4,356%	TAEG	4,277%		
TAEG	4,105%											
TAEG	4,121%											
TAEG	4,356%											
TAEG	4,277%											
<p>12) Mutuo Giovani coppie a Tasso Variabile (plaf. 404) - ai sensi dell'art. 13, comma 3-bis D.L. n. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2009 - Protocollo d'intesa ABI Ministro Gioventù del 18 maggio 2011</p> <p>durata 15 anni tasso indicizzato, rata mensile:</p> <p>durata 20 anni tasso indicizzato, rata mensile:</p> <p>durata 25 anni tasso indicizzato, rata mensile:</p> <p>durata 30 anni tasso indicizzato, rata mensile:</p>	<p>parametro</p>	<p>media del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi, rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino, relativo al mese precedente alla stipula / decorrenza rata (Codifica Banca del parametro: 816)</p> <table border="1"> <tr> <td>TAEG</td> <td>2,314%</td> </tr> <tr> <td>TAEG</td> <td>2,280%</td> </tr> <tr> <td>TAEG</td> <td>2,550%</td> </tr> <tr> <td>TAEG</td> <td>2,565%</td> </tr> </table>	TAEG	2,314%	TAEG	2,280%	TAEG	2,550%	TAEG	2,565%		
TAEG	2,314%											
TAEG	2,280%											
TAEG	2,550%											
TAEG	2,565%											

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



		Classico tasso fisso (plaf. 375)	Classico variabile (plaf. 865)	Variabile con tetto (plaf. 990) (§)	Rata costante durata variabile (plaf. 261)	non utilizzato	non utilizzato	Mutuo edilizio a tasso fisso (plaf. 092)	Mutuo edilizio a tasso variabile (plaf. 093)	Mutuo tasso variabile 1° casa BCE (plaf. 502)	Mutuo di liquidità tasso variabile (plaf. 212)	Variabile con tetto primi 10 anni (plaf. 568) (§)	Mutuo CarigeFlex a T. Misto - Var. primi 3 anni, poi fisso predeterminato (plaf. 588)	Mutuo Giovani coppie (plaf. 404) Tasso Fisso	Mutuo Giovani coppie (plaf. 404) Tasso Variabile		
VOCI		COSTI															
	importo massimo finanziabile (in percentuale rispetto al valore dell'immobile accertato dal perito)	80%	80%	Prodotto sospeso dall'1/12/2011	80%			80%	80%	80%	80%	Prodotto sospeso dall'1/01/2012	80%	80% max € 200.000	80% max € 200.000		
	durate in anni - *concedibili anche per durate intermedie	10	10		10			10	10	10	10		10	10	15	15	15
		15	15		15			15	15	15	15		15	15	20	20	20
		20	20		20			20	20	20	20		20	20	25	25	25
		25	25		25			25	25	25	25		25	25	30	30	30
		30	30		30			30	30	30	30		30	30	30	30	30
			*		*	*			*	*	*		*	*	*	*	*
tasso di interesse nominale annuo (il tasso indicato è quello applicabile alla data di aggiornamento del foglio informativo ed è il risultato della somma di parametro e spread : il tasso applicato al contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula. Il calcolo interessi avviene sulla base dell'anno commerciale) (§) mutui con tetto: in ogni caso il tasso non può superare il 4% + spread (3,50% + spread per Carige Buonsenso)	durata/e																
	5 anni		4,900%					5,650%			6,000%						
	10 anni	6,563%	4,900%		4,900%			7,313%	5,650%	5,100%	6,400%		5,400%				
	15 anni	6,888%	4,900%		4,900%			7,638%	5,650%	5,300%	6,700%		5,400%	3,838%	2,100%		
	20 anni	7,437%	5,400%		5,400%			8,187%	6,400%	5,700%			5,400%	3,887%	2,100%		
	25 anni	7,884%	5,900%		5,900%			8,434%					5,400%	4,134%	2,400%		
	30 anni	7,823%	5,900%					8,573%	6,650%				5,400%	4,073%	2,400%		



Condizioni valide all'1/04/2012

TASSI		Classico tasso fisso (plaf. 375)	Classico variabile (plaf. 865)	Variabile con tetto (plaf. 990)	Rata costante durata variabile (plaf. 261)	non utilizzato	non utilizzato	Mutuo edilizio a tasso fisso (plaf. 092)	Mutuo edilizio a tasso variabile (plaf. 093)	Mutuo tasso variabile 1° casa BCE (plaf. 502)	Mutuo di liquidità tasso variabile (plaf. 212)	Variabile con tetto primi 10 anni (plaf. 568)	Mutuo CarigeFlex a T. Misto - Var. primo 3 anni, poi fisso predefinito (plaf. 588)	Mutuo Giovani coppie (plaf. 404) Tasso Fisso	Mutuo Giovani coppie (plaf. 404) Tasso Variabile
		parametro: IRS (10 anni: 398; 15: 399; 20: 400; 25: 401; 30: 402)	parametro: 816	parametro: 086	parametro: 816			parametro: IRS (10 anni: 398; 15: 399; 20: 400; 25: 401; 30: 402)	parametro: 816	Tasso BCE 173	parametro: 816	parametro: 086	parametro: 816	parametro: IRS (15: 399; 20: 400; 25: 401; 30: 402)	parametro: 816
valore alla data di aggiornamento del foglio informativo	durata/e														
	5 anni														
	10 anni	2,313%	0,900%	Prodotto sospeso dall'1/12/2011	0,900%			2,313%	0,900%	1,000%	0,900%	Prodotto sospeso dall'1/01/2012	0,900%		0,900%
	15 anni	2,638%						2,638%							
	20 anni	2,687%						2,687%							
	25 anni	2,634%						2,634%							
30 anni	2,573%	2,573%													
Spread	durata 5 anni		4,00%					4,75%			5,10%				
	durata fino a 10 anni	4,25%	4,00%		4,00%			5,00%	4,75%	4,10%	5,50%		4,50%		
	durata fino a 15 anni	4,25%	4,00%		4,00%			5,00%	4,75%	4,30%	5,80%		4,50%	1,20%	1,20%
	durata fino a 20 anni	4,75%	4,50%		4,50%			5,50%	5,50%	4,70%			4,50%	1,20%	1,20%
	durata fino a 25 anni	5,25%	5,00%		5,00%			5,80%					4,50%	1,50%	1,50%
	durata fino a 30 anni	5,25%	5,00%					6,00%	5,75%				4,50%	1,50%	1,50%
Tasso interesse preammortamento		uguale al tasso di ammortamento: cfr. sopra tasso di interesse nominale annuo													
Tasso di mora (mai al di sotto del tasso contrattuale maggiorato dello 0,50% annuo)		stabilito semestralmente, con decorrenza 1/1 e 1/7 maggiorando di 5 punti percentuali, su base annua, il tasso medio del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 6 mesi rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore" relativo al mese di dicembre per il primo semestre dell'anno successivo ed al mese di giugno per il secondo semestre dell'anno (Codifica Banca del parametro: 969).													
		ad oggi	6,679%	(1,679%	valore parametro	+	5,000%)						



Condizioni valide all'1/04/2012

		Classico tasso fisso	Classico variabile	Variabile con tetto	Rata costante durata variabile	non utilizzato	non utilizzato	Mutuo edilizio a tasso fisso	Mutuo edilizio a tasso variabile	Mutuo tasso variabile 1° casa BCE	Mutuo di liquidità tasso variabile	Variabile con tetto primi 10 anni	Mutuo CarigeFlex a T. Misto - Var. primi 3 anni, poi fisso predeterminato (plaf. 588)	Mutuo Giovani coppie (plaf. 404) Tasso Fisso	Mutuo Giovani coppie (plaf. 404) Tasso Variabile	
SPESE	Spese stipula contratto	Istruttoria	5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00	5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00	5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00	5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00			5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00	5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00	5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00	5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00	5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00	5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00	5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00	
		Perizia tecnica (oltre a spese di viaggio, trasporto e acquisizione documentazione, oneri fiscali e contributivi)	parcella perito € 200,00 + IVA	parcella perito € 200,00 + IVA	parcella perito € 200,00 + IVA	parcella perito € 200,00 + IVA			parcella perito € 200,00 + IVA	parcella perito € 200,00 + IVA	parcella perito € 200,00 + IVA	parcella perito € 200,00 + IVA	parcella perito € 200,00 + IVA	parcella perito € 200,00 + IVA	parcella perito € 200,00 + IVA	parcella perito € 200,00 + IVA
		erogazione	esente	esente	esente	esente			€ 52,00	€ 52,00	esente	esente	esente	esente	esente	esente
		Altro	erogazione prima dell'iscrizione dell'ipoteca in Conservatoria Registri Immobiliari ammessa solo per mutui di importo max € 200.000	0,1% (min. € 25,82)												
		commissione mancato utilizzo (solo in caso di preammortamento personalizzato)	1% della somma non erogata quando quella erogata sia inferiore rispetto a 1/3 dell'accordato													
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	non previste													
		Incasso rata (spese per avviso scadenza)	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50			€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50
			€ 0 in presenza di contratto online con l'opzione "Documenti in linea"													
		Invio comunicazioni (certificazione interessi addebitati sulla rata di mutuo successiva alla data di rilascio)	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50			€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50
		Variazione/restrizione ipoteca	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00			€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00
Accollo mutuo		€ 30,00	€ 30,00	€ 30,00	€ 30,00			€ 30,00	€ 30,00	€ 30,00	€ 30,00	€ 30,00	€ 30,00	€ 30,00	€ 30,00	
Sospensione pagamento rate		non prevista													si	si
Altro																



Condizioni valide all'1/04/2012

		Classico tasso fisso	Classico variabile	Variabile con tetto	Rata costante durata variabile	non utilizzato	non utilizzato	Mutuo edilizio a tasso fisso	Mutuo edilizio a tasso variabile	Mutuo tasso variabile 1° casa BCE	Mutuo di liquidità tasso variabile	Variabile con tetto primi 10 anni	Mutuo CarigeFlex a T. Misto - Var. fisso predeterminato (plaf. 588)	Mutuo Giovani coppie (plaf. 404) Tasso Fisso	Mutuo Giovani coppie (plaf. 404) Tasso Variabile
PIANO AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Alla francese: Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.													
	Tipologia di rata	costante	costante	costante	costante			costante	costante	costante	costante	costante	costante	costante	costante
	Periodicità delle rate	mensile	mensile	mensile	mensile			mensile	mensile	mensile	mensile	mensile	mensile	mensile	mensile

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

<p>Eurirs (I.R.S.- Interest Rate Swap) rilevato alla pagina ISDAFIX2 del circuito Reuters il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula di pari durata del mutuo (codifica Banca del parametro: 398 IRS 10 anni, 399 IRS 15 anni, 400 IRS 20 anni, 401 IRS 25 anni, 402 IRS 30 anni)</p>		<p>media del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi, rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino, relativo al mese precedente alla stipula / decorrenza rata (codifica Banca del parametro: 816 e 086)</p>	
<p>Mutui a tasso fisso: Classico, edilizio a privati</p>		<p>Mutui a tasso indicizzato: Classico variabile, M. variabile con tetto, M.C.Buonsenso, M. rata costante e durata variabile, M. di liquidità, M. edilizio a privati, M.CarigeFlex</p>	
10 anni	Data	Valore (par. 398)	
	gen-12	2,314	
	feb-12	2,259	
15 anni	Data	Valore (par. 399)	
	gen-12	2,632	
	feb-12	2,571	
20 anni	Data	Valore (par. 400)	
	gen-12	2,674	
	feb-12	2,622	
25 anni	Data	Valore (par. 401)	
	gen-12	2,621	
	feb-12	2,573	
30 anni	Data	Valore (par. 402)	
	gen-12	2,564	
	feb-12	2,516	

Data	Valore (par. 816 e 086)
gen-12	1,250
feb-12	1,050
mar-12	0,900

Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (Tasso BCE - Codifica Banca del parametro: 173)

Mutui a tasso variabile: 1° casa BCE

Data	Valore (par. 173)	
feb-11	1,000	
mag-11	1,250	variato dal 13/04/2011
lug-11	1,500	variato dal 13/07/2011
nov-11	1,250	variato dal 9/11/2011
dic-11	1,000	variato dal 14/12/2011

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



1) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo classico tasso fisso (plaf. 375)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale
6,563%	10 (par. 398)	€ 1.138,69
6,888%	15 (par. 399)	€ 892,580
7,437%	20 (par. 400)	€ 801,750
7,884%	25 (par. 401)	€ 764,150
7,823%	30 (par. 402)	€ 721,460

2) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo classico tasso variabile (plaf. 865)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,900%	5	€ 1.882,550	€ 1.989,41	€ 1.873,64
4,900%	10	€ 1.055,770	€ 1.146,77	€ 986,39
4,900%	15	€ 785,590	€ 884,36	€ 700,28
5,400%	20	€ 682,250	€ 791,93	€ 584,84
5,900%	25	€ 638,200	€ 758,98	€ 529,79
5,900%	30	€ 593,140	€ 721,69	€ 477,49

3) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo tasso variabile con tetto (plaf. 990)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
<i>Prodotto sospeso dall'1/12/2011</i>				

(*)sempre che non operi il tetto

4) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo tasso variabile con tetto per i primi 10 anni - Mutuo Carige Buonsenso (plaf. 568)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
<i>Prodotto sospeso dall'1/01/2012</i>				

(*)sempre che non operi il tetto



5) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo a rata costante e durata variabile (plaf. 261)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
4,900%	10	€ 1.055,770	€ 1.146,77	€ 986,39
4,900%	15	€ 785,590	€ 884,36	€ 700,28
5,400%	20	€ 682,250	€ 791,93	€ 584,84
5,900%	25	€ 638,200	€ 758,98	€ 529,79

(*) la variazione della rata per il cliente è solo teorica: l'eventuale aumento/ diminuzione si ripercuote sulla durata dell'ammortamento e quindi sul numero delle rate da corrispondere e non sull'importo della singola rata che resta invariato.

6) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo edilizio a tasso fisso (plaf. 092)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale
7,313%	10	€ 1.177,280
7,638%	15	€ 934,870
8,187%	20	€ 848,120
8,434%	25	€ 800,780
8,573%	30	€ 774,090

7) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo edilizio a tasso variabile (plaf. 093)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,650%	5	€ 1.917,050	€ 2.024,84	€ 1.906,29
5,650%	10	€ 1.092,710	€ 1.309,76	€ 1.121,21
5,650%	15	€ 825,060	€ 988,93	€ 773,51
6,400%	20	€ 739,700	€ 903,77	€ 649,87
6,650%	30	€ 641,960	€ 816,04	€ 508,42

8) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo a tasso variabile 1° casa BCE (plaf. 502)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,100%	10	€ 1.065,550	€ 1.157,05	€ 995,67
5,300%	15	€ 806,510	€ 906,78	€ 719,65
5,700%	20	€ 699,230	€ 810,33	€ 600,30



9) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo a tasso variabile di liquidità (plaf. 212)

Tasso di interesse	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
6,000%	5	€ 1.933,280	€ 2.041,76	€ 1.923,67
6,400%	10	€ 1.130,400	€ 1.225,15	€ 1.057,31
6,700%	15	€ 882,140	€ 987,55	€ 789,92

10) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo a tasso misto CarigeFlex (plaf. 588)

Tasso di interesse	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,400%	10	€ 1.080,310	€ 1.172,57	€ 1.009,70
5,400%	15	€ 811,790	€ 912,42	€ 724,54
5,400%	20	€ 682,250	€ 791,93	€ 584,84
5,400%	25	€ 608,130	€ 726,18	€ 502,77
5,400%	30	€ 561,530	€ 687,12	€ 449,37

11) Mutuo Giovani coppie a Tasso Fisso (plaf. 404) - ai sensi dell'art. 13, comma 3-bis D.L. n. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2009 - Protocollo d'intesa ABI Ministro Gioventù del 18 maggio 2011

Tasso di interesse	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale
3,838%	15	€ 731,60
3,887%	20	€ 600,04
4,134%	25	€ 535,26
4,073%	30	€ 481,63

12) Mutuo Giovani coppie a Tasso Variabile (plaf. 404) - ai sensi dell'art. 13, comma 3-bis D.L. n. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2009 - Protocollo d'intesa ABI Ministro Gioventù del 18 maggio 2011

Tasso di interesse	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,100%	15	€ 648,12	€ 736,17	€ 573,65
2,100%	20	€ 510,63	€ 603,80	€ 430,40
2,400%	25	€ 443,60	€ 543,64	€ 357,58
2,400%	30	€ 389,94	€ 495,02	€ 300,59



BANCA CARIGE BANCARI E FINANZIARI

Cassa di Risparmio di Genova e Imperia

SM n. 13/2012

FOGLIO INFORMATIVO A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA AI SENSI DEL D.LGS. N. 385/1993 SULLA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI

MU1

Condizioni valide all'1/04/2012

SERVIZI ACCESSORI

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la banca
Perizia tecnica	Cfr. <i>supra</i> Spese Stipula del Contratto
Istruttoria	Cfr. <i>supra</i> Spese Stipula del Contratto
Adempimenti notarili	a carico del cliente salvo che il mutuo sia stipulato nell'ambito di operazioni di portabilità
Assicurazione immobile	sottoscrizione prodotto " Carige Incendio & Furto " (Carige assicurazione) - euro 0,35 per euro 1000,00 di valore assicurato (per i quali Carige Assicurazione riconosce alla Banca un compenso pari al 27 % calcolato sul premio imponibile effettivamente incassato, ovvero al netto della tassazione del 22,25%), minimo euro 25.000,00 massimo euro 2.500.000,00 + eventuale "Carige RC Capofamiglia" - o polizza di altra compagnia di gradimento della Banca.
Compenso di mediazione	per mutui stipulati tramite Mediatori Creditizi può essere previsto un compenso di mediazione pagato direttamente all'Agente
Altro	

- Imposta sostitutiva

0,25% dell'importo mutuato, 2% dell'importo mutuato per i finanziamenti che non usufruiscono delle agevolazioni prima casa

- Imposte per iscrizione ipoteca

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria

30 giorni massimo da quando la Banca è in possesso di tutta la documentazione richiesta

- Disponibilità dell'importo

ad avvenuta iscrizione ipotecaria in Conservatoria Registri Immobiliari (di norma 10 giorni)

ALTRO

Rinegoziazione: ove la Banca accolga la richiesta di rinegoziazione proposta dal cliente, non sono previste spese e/o commissioni

Conteggi per anticipata estinzione: (informativi, cui non faccia seguito l'anticipata estinzione) euro 30,00

Duplicato di certificazione interessi: euro 10,00

Diritto di frazionamento: euro 50,00

Volturazione: euro 150,00

Rinnovazioni ipotecarie: euro 250,00

Cancellazioni ipotecarie: nessuna commissione come previsto dalla Legge n. 40/2007; euro 150,00 nel caso il cliente si avvalga del Notaio.

Spedizioni raccomandate per solleciti diversi: euro 15,00 a lettera

Certificati di sussistenza di credito relativi a mutui: euro 30,00

Dichiarazioni e certificazioni varie: euro 15,00

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI****Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 3 giorni lavorativi senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione di 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 alle seguenti misure:

- mutui a tasso variabile: 1% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato
- mutui a tasso variabile a rata costante: 1% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato
- mutui a tasso fisso, a tasso bilanciato: 3% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato
- mutui a tasso variabile con massimo prefissato: 3% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato
- mutui a tasso misto: 1% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato,

per tutti, salva l'esenzione prevista dall'art. 120 ter TUB, già art. 7 Legge 40/2007

Risoluzione del contratto

In caso di mancato pagamento anche di una sola rata di ammortamento, ovvero di interessi di preammortamento (nonché di ritardo nel pagamento delle rate medesime di oltre un mese alle rispettive scadenze per il mutuo ordinario, e di sette volte anche non consecutive – come previsto dal comma 2 dell'art. 40 D. Lgs. 1/9/1993 n. 385 – per il mutuo fondiario), sarà in facoltà della Banca stessa, senza necessità di avviso, diffida e costituzione in mora, di ritenere risolto il contratto di mutuo e di richiedere l'immediato pagamento di ogni suo credito.

Nell'ipotesi sopra descritta, la Banca potrà, ferma la facoltà di richiedere la risoluzione del mutuo, dichiarare la parte mutuataria decaduta dal beneficio del termine.

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 alcun costo (commissioni, spese, oneri o penali), neanche indirettamente. Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

La Banca aderisce agli Impegni per la Qualità di Pattichieri che prevedono, tra le varie agevolazioni per il cliente, la semplificazione dei processi necessari per trasferire il Mutuo da una banca ad un'altra (banca originaria e banca subentrante) attraverso l'utilizzo del canale telematico per lo scambio delle informazioni necessarie a dar corso alle richieste del cliente.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Il mutuo viene estinto direttamente alla richiesta del cliente. Le richieste di estinzione sono sospese negli ultimi giorni lavorativi dell'anno.

Reclami

I reclami vanno inoltrati all'Ufficio Reclami della Banca (Ufficio Reclami – Via cassa di Risparmio 15 – 16121 Genova; e-mail reclami@carige.it), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca
- Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR, che mette a disposizione, come strumenti di tutela, l'Ombudsman – Giurì Bancario (con competenza residuale per le materie per le quali non è consentito il ricorso all'ABF) e il Conciliatore



LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
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 la 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 delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Il costo totale del credito comprende tutti i costi, compresi gli interessi, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il creditore è a conoscenza, escluse le spese notarili. Sono inclusi i costi relativi ai servizi accessori, ivi compresi quelli di assicurazione, connessi con il contratto di credito, qualora la conclusione del contratto avente ad oggetto il servizio accessorio sia obbligatoria per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia