

**INFORMAZIONI SULLA BANCA****Cassa di Risparmio di Savona S.p.A.**

Corso Italia, 10 - 17100 Savona

Tel. centralino 01983111 – Fax 019 8311 311-318

Internet: <http://www.gruppocarige.it> – e-mail: [carisaonline@carisa.it](mailto:carisaonline@carisa.it) - Cod. SWIFT : CRSVIT2S

Iscritta all'Albo delle Banche tenuto dalla Banca d'Italia con il numero 6310.7 - Codice ABI 6310 ed appartenente al Gruppo Banca Carige, iscritto all'Albo dei Gruppi Creditizi della Banca d'Italia con il n. 6175.4 - Cod. Fisc. e Iscrizione Registro delle Imprese di Savona n. 01015450099 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

**Informazioni ai clienti:** numero verde 800 01 00 19 (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 21.00 - sabato dalle 8.00 alle 14.00) - email: [carisaonline@carisa.it](mailto:carisaonline@carisa.it)**Servizio Telefonico – (solo per i clienti che vi hanno aderito) :** numero verde 800 01 00 19 (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 57 010 Risponditore automatico tutti i giorni 24 ore su 24**Help Desk Servizi Internet – (solo per i clienti che vi hanno aderito) :** numero verde 800 10 00 19 (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 57 041**Rapporti con Azionisti Carige:** numero verde 800 33 55 77 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 17.00)**CREDITO AGRARIO****CARATTERISTICHE**

Per credito agrario si intendono quei finanziamenti sia a breve (cioè di durata fino a 18 mesi) sia a medio e lungo termine (cioè di durata superiore a 18 mesi) a favore di imprenditori agricoli singoli o associati.

Le operazioni di credito agrario possono essere garantite da cambiale agraria, che è equiparata ad ogni effetto di legge alla cambiale ordinaria e beneficia dell'imposta di bollo ridotta nella misura dello 0,05% ogni 516,46 euro.

I Prestiti agrari si suddividono in prestiti d'esercizio, che possono essere di conduzione (a breve termine) o dotazione (a medio termine), e mutui di miglioramento.

Il prestito agrario di conduzione è un anticipo dei capitali annuali occorrenti alla conduzione delle aziende. Prestito agrario di dotazione è quello concesso per l'acquisto macchine ed attrezzature.

Il prestito agrario di miglioramento, infine, è rappresentato da mutui concessi per: a) per la costruzione di fabbricati rurali, strutture zootecniche, case di abitazione, impianti floricoli, frutticoli, viticoli, agrituristici, acquedotti rurali, impianti di trasformazione dei prodotti agricoli ecc.; b) per l'acquisto di terreni; c) per miglioramenti fondiari in genere.

I prestiti di esercizio sono garantiti da privilegio legale sui frutti pendenti ed eventuale privilegio speciale sui macchinari. Per le operazioni sopra 25.822,84 euro viene altresì rilasciata cambiale agraria. Qualora se ne ravvisi la necessità, vengono acquisite altre garanzie di carattere personale o reale.

Per i mutui di miglioramento l'ipoteca è la garanzia reale normalmente richiesta dalla banca oltre ad eventuali garanzie personali e/o reali accessorie.

**RISCHI**

Nel caso di credito agrario di miglioramento assistito da garanzia ipotecaria, qualora il debitore non riuscisse a far fronte al pagamento delle rate, l'ipoteca dà diritto alla banca (creditore) di rivalersi sul bene ipotecato, facendolo vendere soddisfacciandosi sul ricavato con preferenza rispetto agli altri creditori.

Nel tasso variabile, anche detto indicizzato, è determinato con certezza solo il tasso iniziale, generalmente i primi sei mesi, successivamente il tasso applicato varierà in relazione all'andamento dei parametri ai quali il tasso è stato agganciato. Il tasso variabile risulterà vantaggioso nel caso in cui gli indici finanziari ai quali lo stesso è legato diminuiscono rispetto ai tassi in vigore al momento della stipula, maggiormente oneroso se questi salgono.

**CONDIZIONI ECONOMICHE**

*I Finanziamenti agevolati sono regolati in conformità alle condizioni previste dalle normative vigenti.*

**CREDITO AGRARIO D'ESERCIZIO (CONDUZIONE ORDINARIO) FINO A 6 MESI****Finanziamento con rilascio di cambiali agrarie****Durata:** massimo 6 mesi.**Tasso annuo nominale:** fisso, pari al valore dell'Euribor 6 mesi (media mese precedente; codifica Banca: parametro 817) maggiorato di uno spread del valore massimo del 5,00%. I finanziamenti non sono soggetti ad alcuna variazione di tasso per tutta la durata dell'ammortamento.**TAEG/ISC (base calcolo anno civile):** variabile in relazione all'importo, al tasso ed alle spese. Es. di operazioni concesse al 1° maggio 2012:- per finanziamento di 6 mesi di € 10.000, al tasso del **6,048%** (5,00% + Euribor **1,048%** [par. 817]) + spese istruttoria € 50,00, il TAEG/ISC sarà pari al **7,933%**.

**Rimborso del capitale:** alla scadenza.

**Commissione per anticipata estinzione/decurtazioni parziali:** 2% del debito residuo.

**Misura degli interessi di mora:** Euribor 6 mesi media giugno - dicembre maggiorato di 5 punti percentuali. Gli interessi di mora sono calcolati a partire dal giorno successivo a quello della rata rimasta impagata.

**Calcolo degli interessi:** la valuta per il calcolo degli interessi decorre dalla data di erogazione del prestito.

### **CREDITO AGRARIO D'ESERCIZIO (CONDUZIONE ORDINARIO) OLTRE I 6 MESI E SINO A 12 MESI**

**Finanziamento (mutuo chirografario) con rilascio di cambiali agrarie**

**Durata:** superiore a 6 mesi e sino a 12 mesi

**Tasso annuo nominale:** fisso, pari al valore dell'Euribor ad 1 anno (penultimo giorno – non festivo – del mese antecedente al decorrenza rata; codifica Banca: parametro 991) maggiorato di uno spread del valore massimo del 4,20%. I finanziamenti non sono soggetti ad alcuna variazione di tasso per tutta la durata dell'ammortamento.

**TAEG/ISC (base calcolo anno civile):** variabile in relazione all'importo, al tasso ed alle spese. Es. di operazioni concesse al 1° maggio 2012:

- per finanziamento di un anno di € 10.000, al tasso del **5,521%** (4,20% + Euribor **1,321%** [par. 991]) + spese istruttoria € 50,00, il TAEG/ISC sarà pari al **7,250%**.

**Rimborso del capitale:** alla scadenza.

**Commissione per anticipata estinzione/decurtazioni parziali:** 2% del debito residuo.

**Misura degli interessi di mora:** Euribor 6 mesi media giugno - dicembre maggiorato di 5 punti percentuali. Gli interessi di mora sono calcolati a partire dal giorno successivo a quello della rata rimasta impagata.

**Calcolo degli interessi:** la valuta per il calcolo degli interessi decorre dalla data di erogazione del prestito

### **CREDITO AGRARIO D'ESERCIZIO OLTRE 12 MESI E FINO A 60 MESI**

**Durata:** minimo 12 massimo 60 mesi.

**Commissione di organizzazione (arrangement fee):** percepita solo sui finanziamenti concessi alle imprese nella misura del:

- o 0,75% per importo pari o superiore a 10.000 euro e inferiore a 25.000 euro
- o 0,75% per importo pari o superiore a 25.000 euro e inferiore a 500.000 euro
- o 1,00% per importo pari o superiore a 500.000 euro e inferiore ad un milione di euro
- o 1,50% per importo pari o superiore ad un milione di euro

**Forma tecnica:** Mutuo chirografario.

**Tasso nominale annuo:**

- fisso, pari al valore dell'IRS del periodo, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente maggiorato di uno spread del valore massimo del **5,25%**. I finanziamenti non sono soggetti ad alcuna variazione di tasso per tutta la durata dell'ammortamento;
- indicizzato, pari al valore dell'Euribor 6 mesi (media mese precedente) maggiorato di uno spread del valore massimo del **5,25%**.

**TAEG/ISC (base calcolo anno civile):** variabile in relazione all'importo, al tasso ed alle spese. Es. di operazioni concesse al 1° maggio 2012:

**Tasso variabile:**

- per finanziamento a 5 anni di € 100.000,00 al tasso (t. v.) del **6,298%** (Euribor **1,048%**; parametro **817**)+ spese istruttoria € 150,00, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 250,00, arrangement fee 0,75% pari a 750 euro, il TAEG/ISC sarà pari al **6,949%**

**Tasso fisso:**

- per finanziamento 2 anni di € 100.000,00 al tasso del **6,236%** (IRS **0,986%**; parametro **391**)+ spese istruttoria € 150,00, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 250,00, arrangement fee 0,75% pari a 750 euro, il TAEG/ISC sarà pari al **7,083%**

- per finanziamento 3 anni di € 100.000,00 al tasso del **6,357%** (IRS **1,107%**; parametro **392**)+ spese istruttoria € 150,00, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 250,00, arrangement fee 0,75% pari a 750 euro, il TAEG/ISC sarà pari al **7,005%**

- per finanziamento 4 anni di € 100.000,00 al tasso del **6,537%** (IRS **1,287%**; parametro **396**)+ spese istruttoria € 150,00, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 250,00, arrangement fee 0,75% pari a 750 euro, il TAEG/ISC sarà pari al **7,064%**

- per finanziamento 5 anni di € 100.000,00 al tasso del **6,735%** (IRS **1,485%**; parametro **397**)+ spese istruttoria € 150,00, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 250,00, arrangement fee 0,75% pari a 750 euro, il TAEG/ISC sarà pari al **7,183%**

**Commissioni per anticipata estinzione/decurtazioni parziali:** 2% del debito residuo, per le operazioni a tasso fisso e tasso indicizzato.

**Misura degli interessi di mora:** Euribor 6 mesi media giugno - dicembre maggiorato di 5 punti percentuali. Gli interessi di mora sono calcolati a partire dal giorno successivo a quello della rata rimasta impagata.

**Calcolo degli interessi:** la valuta per il calcolo degli interessi decorre dalla data di erogazione del prestito. Il calcolo è eseguito con riferimento all'anno commerciale e si applica sul debito residuo risultante dopo ogni scadenza rata.

### **CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO**

**Durata:** da 10 ad un massimo di 20 anni.

**Commissione di organizzazione** (arrangement fee): percepita solo sui finanziamenti concessi alle imprese nella misura del:

- 0,75% per importo pari o superiore a 10.000 euro e inferiore a 25.000 euro
- 0,75% per importo pari o superiore a 25.000 euro e inferiore a 500.000 euro
- 1,00% per importo pari o superiore a 500.000 euro e inferiore ad un milione di euro
- 1,50% per importo pari o superiore ad un milione di euro

**Periodicità di rimborso:** semestrale

**Forma tecnica:** Mutuo ipotecario

**Calcolo degli interessi:** la valuta per il calcolo degli interessi decorre dalla data di erogazione del prestito. Gli interessi sono calcolati secondo l'anno commerciale e si applicano sul debito residuo risultante dopo ogni scadenza rata.

**Criterio di indicizzazione del tasso:** lo stesso previsto per il credito mobiliare ovvero:

Tasso di interesse semestrale pari alla metà del 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 risultante alla pagina ATICFOREX06 del Circuito Reuters, (o alla pagina o sistema che eventualmente potrà sostituire tale metodo di diffusione telematica) e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore" e relativo al mese precedente la decorrenza di ciascuna rata semestrale.

Il tasso viene determinato maggiorando di una percentuale – spread – il tasso come sopra calcolato:

**Spread annuo:**

- Sino a 10 anni: 5,45 %
- Oltre 10 anni e sino a 20 anni: 5,50%

**Misura degli interessi di mora:** Euribor 6 mesi media giugno - dicembre maggiorato di 5 punti percentuali.

**Decorrenza interessi di mora:** gli interessi di mora sono calcolati a partire dal giorno successivo a quello della rata rimasta impagata.

**Anticipata estinzione/decurtazioni parziali:** 2% del debito residuo, fatta salva l'esenzione prevista ai sensi dell'art. 120 ter TUB, già art. 7 Legge 40/2007 (esenzione per acquisto o per ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche).

**TAEG/ISC (base calcolo anno civile):** posto che il personale della dipendenza è in grado di fornire, su richiesta, i piani di ammortamento per tutte le durate con l'indicazione dell'ISC corrispondente, al fine di favorire la confrontabilità delle condizioni della Banca con quelle di altre banche, si riporta di seguito il valore dell'ISC calcolato, a titolo di esempio, su un mutuo di importo convenzionale di 100.000,00 euro, con spese di istruttoria pari a 500,00 euro, spese erogazione 52,00 euro, spese incasso rata semestrale 12,00 euro, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 250,00, arrangement fee 0,75% pari a 750 euro, tasso indicizzato Euribor (pari a **1,048%**; codifica Banca: parametro **817**):

- Mutuo tasso variabile rata costante durata 10 anni erogato il 1° maggio 2012, rata semestrale, tasso nominale annuo 6,498%: TAEG/ISC **7,088%**.
- Mutuo tasso variabile rata costante durata 20 anni erogato il 1° maggio 2012, rata semestrale, tasso nominale annuo 6,548%: TAEG/ISC **6,991%**

### **COMMISSIONI E SPESE**

**Compenso di istruttoria** (Le spese di istruttoria, l'imposta sostitutiva e l'importo dei bolli sulle cambiali agrarie vengono trattenute al momento dell'erogazione del finanziamento o, in caso di sconto, dell'erogazione del netto ricavo):

- **Finanziamento in euro e in valuta estera e credito agrario di miglioramento:** 5‰ dell'importo del prestito, minimo EURO 250,00.
- **Credito agrario di esercizio:** EURO 26,00 fissi per finanziamenti fino a 12 mesi di importo inferiore a 5.000 euro, per importi superiori a 5.000, Euro 50 ; 1,5 per mille con un minimo di 50,00 euro da 18 a 60 mesi.

**Spese erogazione :** EURO 52,00.

**Spese FIG** (Fondo Interbancario di Garanzia): 0,30% dell'importo del finanziamento (operazioni a medio termine), 0,25% per finanziamenti di durata oltre i 60 mesi .

**Spese di perizia** (al netto di oneri fiscali e contributivi): parcella perito, pari a EURO 200,00 onnicomprensivi per perizie di singole unità operative da categoria catastale A/1 fino a A/7; per le restanti tipologie di immobili, compresi interi edifici abitativi e/o misti EURO 100,00 fissi, a titolo di rimborso spese +1‰ sul valore periziato fino a EURO 1.500.000,00 + 0,5‰ sul valore eccedente gli EURO 1.500.000,00 fino ad un importo massimo onnicomprensivo di EURO 5.500,00 con un minimo di EURO 200,00, oltre ad eventuali spese di viaggio e/o trasporto e di acquisizione documentazione.

**Spese notarili:** da liquidare direttamente a cura dell'impresa finanziata.

**Imposta sostitutiva:** attualmente pari allo 0,25% sull'importo erogato (dovuta in base al DPR 29/9/73, n.601), applicabile in misura ridotta per particolari operazioni.

**Commissione di intervento (per finanziamenti in valuta):** 0,15% sul valore mutuato all'atto dell'erogazione e sull'importo delle singole rate.

**Conteggi per anticipata estinzione (solo informativi, ai quali non faccia cioè seguito l'anticipata estinzione):** EURO 30,00.

**Spese avviso rata:** EURO 12,00 per rate semestrali (EURO 2,50 per eventuali rate mensili) - Euro 0 in presenza di contratto online con l'opzione "Documenti in linea"

**Certificazione interessi:** EURO 2,50.

**Duplicato di certificazione interessi:** EURO 10,00.

**Volturazione (accollo) mutuo:** EURO 30,00 per accollo.

**Cancellazioni ipotecarie:** nessuna commissione; Euro 125,00 nel caso il cliente si avvalga del notaio.

**Riduzioni, restrizioni ipotecarie:** EURO 220,00.

**Spedizione di raccomandate per solleciti diversi:** EURO 15,00 a lettera.

**Certificati di sussistenza di credito relativi ai finanziamenti:** EURO 30,00.

**Dichiarazioni e certificazioni varie:** EURO 15,00.

**Bolli su cambiali agrarie:** EURO 0,05 per 516,46 o frazione.

#### Usura

Il cliente può consultare lo specifico Tasso Effettivo Globale medio (**TEGM**) previsto dall'art. 2 della Legge n. 108/1996 (c.d. "Legge Antiusura") sul cartello affisso nei locali delle dipendenze e sul sito internet della Banca.

### CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE O IL SERVIZIO

#### CREDITO AGRARIO DI ESERCIZIO

**Estinzione anticipata:** è in facoltà del beneficiario del finanziamento restituire anticipatamente, in tutto o in parte, il prestito a condizione di saldare gli arretrati che fossero dovuti oltre a ogni altra somma di cui la Banca fosse in credito e di versare, se il finanziamento ha una durata pluriennale, il compenso contrattualmente previsto.

#### CLAUSOLE DEL MUTUO DI MIGLIORAMENTO

**Estinzione anticipata:** è in facoltà del mutuatario restituire anticipatamente, in tutto o in parte, il capitale mutuato a condizione di saldare gli arretrati che fossero dovuti oltre a ogni altra somma di cui la Banca fosse in credito e di versare il compenso previsto dalla banca.

#### NORME COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI CREDITO

**Decadenza dal beneficio del termine e risoluzione del contratto:** l'Impresa incorrerà nella decadenza dal beneficio del termine a sensi dell'art. 1186 C.C. qualora sia divenuta insolvente o abbia diminuito, per fatto proprio, le garanzie che aveva dato o non abbia dato le garanzie che aveva promesso.

La Banca avrà il diritto di risolvere il contratto, a sensi dell'art. 1456 C.C., in caso di mancato pagamento anche di una sola rata o di ritardo nel pagamento delle rate medesime quando lo stesso si sia verificato almeno sette volte anche non consecutive ai sensi del comma 2 dell'art. 40 del D.L.G. n. 385

La Banca si riserva la facoltà di modificare le condizioni applicate al presente contratto nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 118, del D.Lvo n. 385/1993. Con riferimento alle pattuizioni non economiche, in caso di comprovate esigenze di urgenza (motivi di sicurezza, adeguamento a disposizioni legislative, ecc.), la Banca potrà procedere alla modifica senza rispettare il predetto termine di preavviso, fermo restando l'obbligo di tempestiva comunicazione al Cliente, che avrà comunque diritto di recedere dal rapporto nei termini fissati dal citato Decreto.

#### **PORTABILITÀ - SURROGAZIONE (ART. 120 QUATER TUB, GIÀ ART. 8 LEGGE N. 40/2007) – SOLO PER FINANZIAMENTI CONCESSI A PERSONE FISICHE O MICRO-IMPRESE (ART. 120 QUATER COMMA 9 LETTERA A-BIS DEL TUB, COME MODIFICATO DAL D.L. N. 70/2011 CONVERTITO IN LEGGE N. 106/2011)**

Il debitore ha la possibilità di trasferire il proprio finanziamento, per qualsiasi finalità sia acceso, presso una nuova banca che, concedendo un finanziamento nella forma di un mutuo, subentra a quella originaria (che viene surrogata) nelle garanzie che assistevano il finanziamento iniziale, ivi compresa l'ipoteca.

L'istituto della surrogazione può essere in "entrata" e in "uscita": entrambe le tipologie di operazioni **non prevedono l'applicazione di qualsiasi onere a carico del cliente.**

**Reclami:** i reclami vanno inoltrati all'Ufficio Reclami della Banca (U/ Segreteria Generale – C.so Italia 10 – 17100 Savona; e-mail [segreteria.generale@carisa.it](mailto:segreteria.generale@carisa.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](http://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 – Giuri Bancario (con competenza residuale per le materie per le quali non è consentito il ricorso all'ABF) e il Conciliatore.

### LEGENDA DELLE PRINCIPALI NOZIONI DELL'OPERAZIONE

#### CREDITO AGRARIO DI ESERCIZIO

**"Tasso di interesse"**: è il costo del finanziamento espresso in percentuale annua ed il calcolo viene effettuato sul debito residuo.

**"Interessi moratori"**: sono gli interessi da corrispondere alla Banca in caso di ritardato pagamento delle rate alle rispettive scadenze e calcolati sui relativi importi con decorrenza dalle scadenze stesse.

**"Imposta sostitutiva"**: è l'imposta dovuta ai sensi del D.P.R. 601 del 29.9.73 per tutte le operazioni relative a finanziamenti a medio/lungo termine (cioè con durata maggiore 18 mesi) in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali nonché delle tasse di concessione governativa, ed è pari allo 0,25% dell'importo mutuato.

**"FIG"**: Fondo Interbancario di Garanzia. Il fondo interbancario di garanzia ha per scopo di contribuire, secondo i limiti ed i criteri stabiliti dal proprio regolamento, al ripiano della perdita che le banche dimostrano di aver sofferto dopo l'esperimento, nei confronti dei soggetti inadempienti, delle procedure di riscossione coattiva relative alla garanzia primaria.

**"Cambiale agraria"**: è prevista come strumento tipico dell'operazione di credito agrario dagli artt. 43 e 44 del D. Lgs 1/9/1993 n. 385 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia). E' equiparata ad ogni effetto di legge alla cambiale ordinaria.

#### **MUTUO DI MIGLIORAMENTO**

**"Parte finanziata"**: è il soggetto in capo al quale viene erogata la somma mutuata nel corso del periodo di utilizzo, e cioè di preammortamento, del finanziamento e che si è obbligato a restituirla alla Banca secondo le modalità previste nell'atto di mutuo.

**"Imposta sostitutiva"**: è l'imposta dovuta ai sensi del D.P.R. 601 del 29.9.73 per tutte le operazioni relative a finanziamenti a medio/lungo termine (cioè con durata maggiore 18 mesi) in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali nonché delle tasse di concessione governativa, ed è pari allo 0,25% dell'importo mutuato.

**"Ammortamento"**: è il periodo durante il quale l'importo mutuato viene rimborsato alla Banca. Il piano di ammortamento è il prospetto dei rimborsi alle varie scadenze.

**"Tasso di interesse"**: è il costo del finanziamento espresso in percentuale annua ed il calcolo viene effettuato sul debito residuo.

**"IRS"**: Interest rate Swap corrisponde alla quotazione per diverse scadenze del tasso fisso denaro (bid) e lettera (ask) scambiato con il tasso variabile.

**"TAEG/ISC"**: 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.

**"Parametro di riferimento"**: il parametro (o i parametri) in base al quale viene determinato il tasso del mutuo (Euribor, Rendistato, media Euribor/Rendistato, ecc.).

**"Euribor"**: è il tasso al quale sono offerti i depositi interbancari tra le primarie banche nei paesi della zona dell'euro. E' composto da una media giornaliera delle quotazioni fornite su 13 scadenze da un insieme di 57 banche tra le più importanti della zona euro. E' rilevabile sui quotidiani economici alla voce "tassi a breve termine".

**"Rendistato"**: è il rendimento medio annuo lordo, rilevato mensilmente, di un campione di titoli di stato.

**"Componente fissa"** (spread): è la maggiorazione applicata dalla banca al parametro di riferimento per la determinazione del tasso del mutuo a tasso variabile.

**"Interessi moratori"**: sono gli interessi da corrispondere alla Banca in caso di ritardato pagamento delle rate alle rispettive scadenze e calcolati sui relativi importi con decorrenza dalle scadenze stesse.

**"Debito residuo"**: significa l'importo in linea capitale e i relativi interessi maturati e tutte le altre somme di denaro di qualsivoglia natura dovuti in un dato momento alla Banca mutuante ai sensi del contratto di mutuo.

**"Ipoteca"**: è il gravame che viene iscritto sull'immobile a garanzia del mutuo. "Ipoteca di primo grado" è la prima ipoteca iscritta su un bene immobile. Su uno stesso bene possono essere infatti iscritte più ipoteche (se il valore dell'immobile lo consente), che vengono definite con un grado. Il titolare di una ipoteca di primo grado viene soddisfatto (pagato) per primo, col ricavo residuo della vendita viene soddisfatto il titolare dell'ipoteca di secondo grado e così via.

**"Spese di istruttoria"**: al fine di erogare un mutuo la banca porta avanti una attenta analisi sul profilo reddituale e patrimoniale di chi richiede un mutuo, tenuto conto anche della garanzia offerta dal bene che si vuole acquistare. Per portare a termine tutte le pratiche necessarie viene richiesto da parte della banca il pagamento delle spese sostenute (spese di istruttoria), determinate generalmente in misura percentuale sul finanziamento erogato.

**"Arrangement fee"** (commissione di organizzazione): percepita solo per finanziamenti di importo pari o superiore a quello specificato nella sezione condizioni economiche in relazione all'onerosità e alla complessità istruttoria e organizzativa del processo di concessione.

**"Rimborso anticipato"**: il mutuo può essere rimborsato anticipatamente in modo parziale o totale dietro pagamento della commissione di anticipata estinzione fissata nel contratto.

**"Accollo"**: trasferimento del mutuo in capo a nuovo debitore che subentra al mutuatario originario.