

MUTUO IPOTECARIO IMPRESA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA

Società cooperativa con sede legale e amministrativa in Modena, via San Carlo n. 8/20
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 01153230360 -
Iscrizione all'Albo delle Banche 4932 - Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
Telefono 059/2021111 (centralino)- Fax 059/2021333
Sito internet: www.bper.it
Indirizzo e-mail: bpergroup@bper.it

CHE COS'E' IL "MUTUO IPOTECARIO IMPRESA"

Il mutuo ipotecario impresa è un finanziamento di medio e lungo termine destinato a finanziare l'acquisto di beni e/o servizi, la realizzazione di programmi d'investimento anche edilizi, il supporto finanziario di scopi connessi all'attività imprenditoriale o professionale. Il mutuo è garantito da ipoteca su immobile.

Caratteristiche specifiche del "Mutuo Ipotecario Imprese"

A chi è rivolto	A tutte le imprese, siano esse imprese individuali o società, di qualsiasi dimensione e forma giuridica.
Cosa fare per attivarlo	Rivolgersi a qualsiasi filiale della banca.
Altri aspetti importanti	In caso di imprese individuali, il Mutuo finanzia solo gli scopi connessi all'attività di impresa, non quelli estranei all'attività medesima, per i quali si rimanda ai Fogli Informativi relativi ai finanziamenti per i Consumatori.
A chi rivolgersi per ulteriori informazioni	Filiali della Banca e/o all'apposita sezione del sito www.bper.it

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Il tasso fisso è consigliabile alle imprese che vogliono essere certe, anche per motivi di pianificazione finanziaria, 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 dalla variazione delle condizioni di mercato. Tra i principali svantaggi si evidenzia l'impossibilità di beneficiare degli eventuali ribassi dei tassi di mercato.

Mutuo a tasso variabile

Il tasso di interesse varia, a cadenze contrattualmente prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile alle imprese che vogliono, anche in virtù della propria struttura finanziaria, un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e possono sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate, anche sensibili.

Mutuo con opzione

E' concessa all'impresa la possibilità di trasformare il tipo di tasso inizialmente variabile in fisso a scadenze e/o condizioni prestabilite in contratto. Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli tipici del mutuo a tasso fisso o a tasso variabile.

Mutuo con contributo in conto interessi e/o con garanzia pubblica e/o risorse finanziarie fornite in tutto o in parte da terzi.

A prescindere dal tipo di tasso fisso/variabile, specifiche normative di legge, che perseguono finalità di interesse pubblico generale, possono prevedere, qualora il Mutuo Impresa abbia pre-determinati scopi e l'Imprenditore pre-determinati requisiti, che un Ente pubblico o un Fondo pubblico od altri soggetti simili, concedano all'impresa, singolarmente o cumulativamente, i seguenti benefici:

- un contributo in conto interessi,
- una garanzia,
- una parte o tutte le risorse finanziarie ("provvista") necessarie per effettuare l'erogazione del finanziamento ad un dato tasso di interesse

In tutti questi casi, oltre al rischio connesso al tipo di tasso fisso/variabile, qualora vengano meno lo scopo del mutuo o i requisiti dell'impresa, non necessariamente per cause imputabili alla stessa, può esservi il rischio di perdere in tutto o in parte i benefici concessi, o doverli rendere in tutto o in parte all'Ente che li ha concessi. In questi casi, la normativa o i contratti di mutuo possono prevedere un riesame delle condizioni e/o un chiusura anticipata del finanziamento.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
 IPOTECARIO IMPRESA A TASSO FISSO**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
 Durata 10 anni: 3,652% (*)**

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso del 3,30% (IRS 10y rilevato il 28/04/12 maggiorato di 1,00 punto), senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze assicurative abbinabili al finanziamento.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
 Durata 10 anni: 3,693% (*)**

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso del 3,30% (IRS 10y rilevato il 28/04/12 maggiorato di 1,00 punto), tenendo conto dell'adesione alla polizza "RIPARA CASA" pari al valore commerciale dell'immobile di € 150.000,00.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
 Durata 10 anni: 3,865% (*)**

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso del 3,30% (IRS 10y rilevato il 28/04/12 maggiorato di 1,00 punto), tenendo conto dell'adesione alla polizza infortuni e alla polizza "RIPARA CASA" pari al valore commerciale dell'immobile di € 150.000,00.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Mutuo ipotecario di norma fondiario, nel limite dell'80% del valore commerciale dell'immobile o nei limiti previsti da eventuali normative.
	Durata	Minima 19 massima 240 mesi ; comprenditive di un eventuale periodo di preammortamento massimo di 36 mesi
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.
	Parametro di riferimento	I.R.S. (interest Rate Swap) lettera di periodo, arrotondato massimo allo 0,10 superiore, pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" il primo giorno lavorativo del mese di applicazione e rilevato l'ultimo giorno del mese solare precedente
	Spread	Massimo 6,00 punti percentuali in più del parametro di riferimento prescelto.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
 IPOTECARIO IMPRESA A TASSO VARIABILE**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 10 anni: 2,122% (*)

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso del 1,80% (Euribor 3 m.l. rilevato il 28/04/12 maggiorato di 1,00 punto), senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 10 anni: 2,162% (*)

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso del 1,80% (Euribor 3 m.l. rilevato il 28/04/12 maggiorato di 1,00 punto), tenendo conto dell'adesione alla polizza "RIPARA CASA" pari al valore commerciale dell'immobile di € 150.000,00.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 10 anni: 2,327% (*)

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso del 1,80% (Euribor 3 m.l. rilevato il 28/04/12 maggiorato di 1,00 punto), tenendo conto dell'adesione alla polizza infortuni e alla polizza "RIPARA CASA" pari al valore commerciale dell'immobile di € 150.000,00.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Mutuo ipotecario di norma fondiario, nel limite dell'80% del valore commerciale dell'immobile o nei limiti previsti da eventuali normative.
	Durata	Minima 19 massima 240 mesi ; comprehensive di un eventuale periodo di preammortamento massimo di 36 mesi
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametri di indicizzazione	Euribor 3 o 6 mesi: media mese precedente, arrotondata massimo allo 0,10 superiore. Rendistato: media aritmetica semplice, arrotondata massimo allo 0,10 superiore, dei tassi di rendimento effettivo lordo annuo dei Btp con vita residua superiore l'anno, rilevata nel mese solare precedente quello di stipula, pubblicata per lo stesso periodo di tempo sul supplemento al bollettino della Banca d'Italia e riportata sul quotidiano "Il Sole 24 ORE" (Rendistato Lordo). Resint Mensile: media mese precedente, arrotondata massimo allo 0,10 superiore, dei seguenti parametri: a) 50% media delle quotazioni giornaliere dell'Euribor 3; b) 50% media dei tassi di rendimento dei Btp con vita residua superiore all'anno. Resint Trimestrale: media mese precedente, arrotondata massimo allo 0,10 superiore, dei seguenti parametri, rilevati nel trimestre solare gennaio-marzo, aprile-giugno, luglio-settembre, ottobre-dicembre: a) media delle quotazioni giornaliere dell'Euribor 3 mesi; b) media dei tassi di rendimento dei Btp con vita residua superiore l'anno.
	Spread	Massimo 6,00 punti percentuali in più del parametro di indicizzazione prescelto.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

Tasso minimo	Pari al 10% in meno , arrotondato al decimale superiore, del tasso nominale annuo dell'ammortamento al momento della stipula del contratto.
Franchigia	6 mesi dalla data di stipula del mutuo.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
 IPOTECARIO IMPRESA A TASSO VARIABILE CON OPZIONE**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
 Durata 10 anni: 2,122% (*)**

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso del 1,80% (Euribor 3 m.l. rilevato il 28/04/12 maggiorato di 1,00 punto), senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
 Durata 10 anni: 2,162% (*)**

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso del 1,80% (Euribor 3 m.l. rilevato il 28/04/12 maggiorato di 1,00 punto), tenendo conto dell'adesione alla polizza "RIPARA CASA" pari al valore commerciale dell'immobile di € 150.000,00.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
 Durata 10 anni: 2,327% (*)**

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso del 1,80% (Euribor 3 m.l. rilevato il 28/04/12 maggiorato di 1,00 punto), tenendo conto dell'adesione alla polizza infortuni e alla polizza "RIPARA CASA" pari al valore commerciale dell'immobile di € 150.000,00.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Mutuo ipotecario di norma fondiario, nel limite dell'80% del valore commerciale dell'immobile o nei limiti previsti da eventuali normative.
	Durata	Minima 19 massima 240 mesi ; comprenditive di un eventuale periodo di preammortamento massimo di 36 mesi
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	Euribor 3 o 6 mesi: media mese precedente, arrotondata massimo allo 0,10 superiore
	Spread (tasso variabile o fisso)	Massimo 6,00 punti percentuali in più del parametro di indicizzazione prescelto.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.
	Opzione	Nel periodo di applicazione del tasso variabile, l'impresa ha la possibilità, alle scadenze previste in contratto, di richiedere l'applicazione di un tasso fisso (opzione), per un periodo massimo i 5, 10 o 15 anni. L'opzione potrà essere esercitata più volte, con preavviso di almeno 45 giorni. Il tasso applicato sarà pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.
	Parametro di riferimento (tasso fisso)	I.R.S. (interest Rate Swap) lettera di periodo (5, 10 o 15 anni), arrotondamento massimo pari allo 0,10 superiore.

	Tasso minimo	Relativamente ai soli periodi di tasso variabile, pari al 10% in meno arrotondato al decimale superiore, del tasso nominale annuo dell'ammortamento al momento della stipula del contratto.
--	--------------	--

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
 IPOTECARIO IMPRESA CON CONTRIBUTO IN C/INTERESSI E/O GARANZIA PUBBLICA E/O RISORSE
 FINANZIARIE FORNITE IN TUTTO O IN PARTE DA TERZI**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 10 anni: 2,122% (*)

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso del 1,80% (Euribor 3m.l. rilevato il 28/04/12 maggiorato di 1,00 punto), senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Durata 10anni: 2,162% (*)

TAEG calcolato sulla base di 100.000,00, tenendo conto del tasso del 1,80% (Euribor 3 m.l. rilevato il 28/04/12 maggiorato di 1,00 punto), tenendo conto dell'adesione alla polizza "RIPARA CASA" pari al valore commerciale dell'immobile di € 150.000

Tasso annuo effettivo Globale (TAEG)

Durata 10 anni: 2,327% (*)

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso del 1,80% (Euribor 3 m.l. rilevato il 28/04/12 maggiorato di 1,00 punto), tenendo conto dell'adesione alla polizza infortuni e alla polizza "RIPARA CASA" pari al valore commerciale dell'immobile di € 150.000,00.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Mutuo Ipotecario di norma fondiario, nel limite dell'80% del valore commerciale dell'immobile o nei limiti previsti da eventuali normative e/o regolamenti
	Durata	Minima 19 mesi, massima 240 mesi, comprensive di un eventuale periodo di preammortamento massimo di 36 mesi e comunque nei limiti previsti dalle eventuali normative e/o regolamenti.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread e comunque nei limiti previsti dalle eventuali normative e/o regolamenti
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	Euribor 3 o 6 mesi: media mese precedente, arrotondata massimo allo 0,10 superiore
	Parametro di riferimento (tasso fisso)	I.R.S. (interest Rate Swap) lettera di periodo, arrotondato massimo allo 0,10 superiore, pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" il primo giorno lavorativo del mese di applicazione e rilevato l'ultimo giorno del mese solare precedente.
	Spread	Massimo 6,00 punti percentuali in più del parametro di indicizzazione o riferimento prescelto e comunque nei limiti previsti dalle eventuali normative e/o regolamenti.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione o riferimento maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.
	Tasso minimo	Pari al 10% in meno arrotondato al decimale superiore, del tasso nominale annuo dell'ammortamento al momento della stipula del contratto.
	Franchigia	6 mesi dalla data di stipula del mutuo.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

		VOCI	COSTI																		
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,00% (minimo € 250) sull'ammontare del mutuo.																		
		Perizia tecnica	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Importo mutuo</th> <th>Costo perizia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>fino a € 100.000,00</td> <td>€ 250,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 250.000,00</td> <td>€ 450,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 500.000,00</td> <td>€ 800,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 1.000.000,00</td> <td>€ 1.000,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 2.500.000,00</td> <td>€ 1.600,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 5.000.000,00</td> <td>€ 2.500,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 10.000.000,00</td> <td>€ 5.000,00</td> </tr> <tr> <td>Oltre € 10.000.000,00</td> <td>€ 8.000,00</td> </tr> </tbody> </table>	Importo mutuo	Costo perizia	fino a € 100.000,00	€ 250,00	fino a € 250.000,00	€ 450,00	fino a € 500.000,00	€ 800,00	fino a € 1.000.000,00	€ 1.000,00	fino a € 2.500.000,00	€ 1.600,00	fino a € 5.000.000,00	€ 2.500,00	fino a € 10.000.000,00	€ 5.000,00	Oltre € 10.000.000,00	€ 8.000,00
		Importo mutuo	Costo perizia																		
		fino a € 100.000,00	€ 250,00																		
		fino a € 250.000,00	€ 450,00																		
		fino a € 500.000,00	€ 800,00																		
	fino a € 1.000.000,00	€ 1.000,00																			
	fino a € 2.500.000,00	€ 1.600,00																			
	fino a € 5.000.000,00	€ 2.500,00																			
	fino a € 10.000.000,00	€ 5.000,00																			
	Oltre € 10.000.000,00	€ 8.000,00																			
	Nel caso di immobili abitativi singoli in costruzione o di immobili commerciali/industriali, la perizia sarà fornita dall'Ufficio Perizie della Banca al costo di:	Per ogni sopralluogo successivo: fino a 10 unità immobiliari € 180,00 oltre 10 unità immobiliari € 250,00																			
	Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva all'accordo sulla data di stipula)	Importo calcolato in misura comunque non superiore a quanto previsto per le spese di istruttoria.																			
	Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00																			
	Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente.	€ 0,00																			
Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	€ 50,00 annuali																			
	Incasso rata	€ 2,75 cadauna con addebito in conto corrente € 5,00 cadauna con pagamento per cassa																			
	Invio comunicazioni (in forma cartacea)	€ 1,33 recupero spese per invio comunicazioni periodiche																			
		€ 0,75 recupero spese invio quietanza																			
		€ 5,00 cadauno sollecito di pagamento																			
	Variazioni/restrizione ipoteca	0,1% sul valore liberato con un minimo di € 200,00																			
		€ 250,00 Variazioni/restrizione ipoteca o sostituzione (spesa perizia)																			
		€ 200,00 Cancellazione ipoteca con atto notarile ai sensi dell'art 2882 cod. civ.																			
		€ 0,00 Cancellazione ipoteca ai sensi dell' art. 40 bis D.Lgs.n. 385/1993																			
		€ 300,00 estensione/sostituzione di ipoteca escluse spese notari																			
€ 300,00 riduzione di ipoteca																					
€ 200,00 rinnovazione ipotecaria oltre ad eventuali imposte																					
€ 75,00 a quota frazionata con un minimo di euro 250,00 (spesa amministrativa).																					
Frazionamento ipoteca mutui fondiari: (spesa di perizia)																					
Fino a 10 unità	€ 300,00																				
Da 11 a 50 unità	€ 800,00																				
Oltre 50 unità	€ 1.200,00																				
Accollo	€ 300,00																				

	Altre spese	<p>€ 7,66 Certificazione competenze</p> <p>€ 25,00 Elaborazione di conteggi</p> <p>€ 10,00 Rilascio duplicati (costo unitario)</p> <p>1,50% del debito residuo, minimo € 300,00</p> <p>Variazioni delle condizioni economiche e/o contrattuali (fatto salvo quanto previsto per legge)</p> <p>€ 50,00 Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria iniziale, ovvero a delibera avvenuta</p>
	Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale.	<p>- in misura percentuale massima, pari a: 2,00% sul capitale versato anticipatamente nel caso di applicazione di tasso variabile, 3,00 % sul capitale versato anticipatamente nel caso di applicazione di tasso fisso; oppure</p> <p>- in misura fissa, nella misura massima di € 51,64, esclusivamente nell'ambito di particolari convenzioni . Non sarà dovuta alcuna commissione qualora la parte finanziata sia rappresentata da una ditta individuale e il finanziamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione, ristrutturazione di un immobile adibito allo svolgimento della propria attività economica.</p>
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese, italiano e americano (bullet)
	Tipologia di rata	Rata costante, rata con quota di capitale costante o monorata
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale , semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

Parametro media mese prec.	Febbraio 2012	Marzo 2012	Aprile 2012	Maggio 2012
Euribor (365) 3 m.l. - arr. 0,005	1,265	1,080	0,890	0,765
Euribor (365) 6 m.l. - arr. 0,005	1,545	1,380	1,200	1,065
Euribor (365) 3 m.l. - arr. 0,10	1,300	1,100	0,900	0,800
Euribor (365) 6 m.l. - arr. 0,10	1,600	1,400	1,200	1,100
Rendistato lordo	5,800	4,700	4,100	4,800
Resint mensile	3,500	2,900	2,500	2,800

Parametro media trimestre prec.	Febbraio 2012	Marzo 2012	Aprile 2012	Maggio 2012
Resint trim.	3,900	3,900	3,000	3,000

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro rilevato l'ultimo giorno lav.del mese precedente quello di applicazione	Febbraio 2012	Marzo 2012	Aprile 2012	Maggio 2012
IRS 5 anni	1,660	1,560	1,590	1,480
IRS 5 anni - arr. 0,10	1,700	1,600	1,600	1,500
IRS 10 anni	2,370	2,280	2,310	2,240
IRS 10 anni - arr. 0,10	2,400	2,300	2,400	2,300
IRS 15 anni	2,680	2,580	2,620	2,580
IRS 15 anni - arr. 0,10	2,700	2,600	2,700	2,600
IRS 20 anni	2,690	2,630	2,670	2,620
IRS 20 anni - arr. 0,10	2,700	2,700	2,700	2,700

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi (solo per i mutui a tasso fisso)

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tassi di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
1,800	10	€ 911,21	€ 984,81	€ 841,21
1,800	15	€ 634,34	€ 717,14	€ 557,85
1,800	20	€ 496,47	€ 585,78	€ 416,18

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bper.it.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza incendio e scoppio "RIPARA CASA"	
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata
Descrizione	RiparaCasa di Arca Assicurazioni è una polizza "multirischi" che comprende diverse garanzie a protezione dell'abitazione. Per la garanzia "incendio e scoppio" rimborsa il valore per la ricostruzione a nuovo delle parti danneggiate dell'abitazione e il valore degli oggetti danneggiati all'interno della stessa. E' prevista in via opzionale anche la garanzia "furto".
Garanzie	RiparaCasa è una polizza che offre la possibilità di scegliere tra due formule, standard ed extra, che si differenziano tra di loro per i massimali assicurati (per la garanzia incendio il massimale è sempre pari al valore di ricostruzione a nuovo, compreso tra 25.000 e 2 milioni di euro) e che prevede queste garanzie: <ul style="list-style-type: none"> - Incendio, guasti abitazione e contenuto, che prevedono il rimborso dei danni causati da incendio, fulmine, esplosione, fuoriuscita d'acqua condotta, fenomeno elettrico e il rimborso delle spese per la ricerca e riparazione del guasto. - Responsabilità Civile della proprietà e della conduzione dell'abitazione che prevedono l'indennizzo dei danni involontariamente causati a terzi derivanti dalla proprietà e/o dalla conduzione dell'abitazione e il ricorso a terzi da incendio. - Tutela legale che prevede l'assistenza legale in caso di controversie relative all'abitazione. - Assistenza che garantisce l'invio per interventi urgenti di fabbri, idraulici, elettricisti o l'invio di un sorvegliante, nonché le spese di albergo durante la permanenza fuori casa in caso di impossibilità di utilizzo della propria abitazione. - Furto (opzionale); garanzia operante solo se l'immobile costituisce la dimora abituale dell'assicurato, prestata a primo rischio assoluto con sottolimiti differenziati in funzione della tipologia degli oggetti rubati.. Sono compresi anche i danni subiti dall'abitazione per commettere o tentare il furto.
Durata	Premio annuo con tacito rinnovo
Per saperne di più	Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo informativo a disposizione della clientela sul sito www.arcassicura.it e presso le Dipendenze della Banca.

TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI

RIPARA CASA – I premi illustrati si riferiscono a un appartamento con formula standard.

MASSIMALI (valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile)	PREMIO (compreso un massimale di € 5.000,00 per incendio contenuto)
150.000	€ 195
200.000	€ 235
300.000	€ 315
400.000	€ 375
500.000	€ 400
600.000	€ 425
700.000	€ 450
800.000	€ 475
900.000	€ 500
1.000.000	€ 525
1.100.000	€ 550
1.200.000	€ 575
1.300.000	€ 600
1.400.000	€ 625
1.500.000	€ 650
1.600.000	€ 675

1.700.000	€ 700
1.800.000	€ 725
1.900.000	€ 750
2.000.000	€ 775

Polizza "TUTELA ATTIVITA"	
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata
Descrizione	Copre il rischio di incendio dell'unità immobiliare di proprietà dell'assicurato, costituita da locali adibiti ad attività di tipo commerciale, artigianale, intellettuale o ricreativo, finalizzata o meno alla produzione di reddito, e la responsabilità civile della proprietà.
Garanzie	<p>Incendio: indennizza i danni materiali e diretti subiti dai beni assicurati in conseguenza di incendio, fulmine, esplosione, implosione, scoppio, caduta di aeromobili, urto di veicoli stradali, bang sonico, guasti, spese di demolizione e sgombero.</p> <p>Relativamente alle unità immobiliari costruite o in fase di manutenzione ordinaria la garanzia viene estesa agli eventi atmosferici, agli eventi sociopolitici, fumo, acqua condotta (max. € 1.550,00), ricerca e riparazione guasti (max. € 1.550,00) e fenomeni elettrici (max. € 1.550,00).</p> <p>Responsabilità Civile: mantiene indenne l'assicurato di quanto lo stesso sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni involontariamente cagionati a terzi in conseguenza di fatti accidentali verificatisi in relazione alla proprietà dell'unità immobiliare descritta in polizza. (con un massimale di € 250.000)</p>
Durata	Annuale con tacito rinnovo
Per saperne di più	Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo informativo a disposizione della clientela sul sito www.arcassicura.it e presso le Dipendenze della Banca.

TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI	
VALORE COMMERCIALE	PREMIO
150.000	€ 115
200.000	€ 148
300.000	€ 213
400.000	€ 279
500.000	€ 344
600.000	€ 410
700.000	€ 475
800.000	€ 541
oltre	n.d.

Polizza infortuni			
	Netto da erogare	Durata in anni	Premio
Polizza Infortuni: - obbligatoria sulle operazioni chirografarie di importo minore od uguale ad € 500.000, a carattere opzionale in tutti gli altri casi; Escluse: - Ditte Individuali - Mutui con contributo in conto interessi e/o con garanzia pubblica e/o risorse finanziarie fornite in tutto o in parte da terzi in ogni caso la copertura non può essere effettuata su operazioni di importi maggiori di € 500.000. N.B. - calcolata in base all'importo ed alla durata del mutuo; - le frazioni di anno sono calcolate come anno intero; - per le coperture assicurative, consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le filiali.	1.000,00	1	1,46
	1.000,00	2	2,19
	1.000,00	3	2,92
	1.000,00	4	3,65
	1.000,00	5	4,38
	1.000,00	6	5,11
	1.000,00	7	5,84
	1.000,00	8	6,57
	1.000,00	9	7,30
	1.000,00	10	8,03
	1.000,00	11	8,76
	1.000,00	12	9,49
	1.000,00	13	10,22
	1.000,00	14	10,95
	1.000,00	15	11,68
	1.000,00	16	12,42
	1.000,00	17	13,14
	1.000,00	18	13,87
	1.000,00	19	14,60
	1.000,00	20	15,33

Garanzia Organismi mutualistici

Confidi di garanzia creati per favorire l'accesso degli associati al credito bancario. La commissione è comunicata nella delibera di garanzia e differenziate in base a fasce di merito stabilite da ogni singolo Confidi.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo l'impresa deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Se acquistati attraverso la Banca

Perizia tecnica Crif	Nel caso di immobili abitativi singoli già ultimati (con domanda di agibilità presentata) la perizia verrà fornita dalla società CRIF SERVICE SPA al costo di € 208,33 + IVA 21%.
Adempimenti notarili	Da regolarsi con il professionista incaricato.
Assicurazione immobile	Fino all'estinzione del mutuo, l'impresa ha l'onere di assicurare, e vincolare a favore della Banca, a proprie spese, presso un Istituto assicurativo di gradimento della Banca, gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria. I beni dovranno essere assicurati contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio del gas. Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca medesima. L'impresa ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti sui beni ipotecati.
Imposta sostitutiva	0,25% sull'ammontare del mutuo

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	30 giorni , compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento immobiliare del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo.
Disponibilità dell'importo	Contestualmente alla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari.

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata

Stante il disposto della Circolare 6/T del 14/06/2007, ed indipendentemente dal rispetto del termine previsto dall'art. 15 del DPR 601/73, La parte finanziata ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca la commissione onnicomprensiva così come definita al paragrafo "principali condizioni economiche". Non sarà dovuta alcuna commissione qualora la parte finanziata sia rappresentata da una ditta individuale e il finanziamento sia finalizzato all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di un immobile adibito allo svolgimento della propria attività economica.

Il compenso onnicomprensivo sarà dovuto:

- **in misura percentuale massima**, sul capitale versato anticipatamente, pari al 2,00%, nel caso di applicazione di tasso variabile e 3,00 % nel caso di applicazione di tasso fisso;
- **in misura fissa**, nella misura massima di € 51,64, esclusivamente nell'ambito di particolari convenzioni .

Esempio per mutui fondiari di conteggio commissione calcolata simulando un'estinzione di capitale residuo di Euro 1.000,00 ovvero una decurtazione parziale per Euro 1.000,00 con commissione pari a 2,00 per cento: (ai sensi della Deliberazione del C.I.C.R. 9/2/2000).

Formula matematica: Commissione = [(Quota rimborsata * commissione)/100]

LEGENDA	RIMBORSO TOTALE	RIMBORSO PARZIALE
Importo	1.000,00	1000,00
Commissione 2,00%	20,00	20,00
Totale	1.020,00	1.020,00

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, **Via San Carlo 8/20, Modena**, 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.

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale in tre Collegi:

Milano decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna, Friuli-Venezia

Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto.

Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio, 5, 20123 Milano, Telefono: 02 724241

Roma decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Sardegna, Toscana, Umbria, oppure in uno Stato estero.

Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via Venti Settembre, 97/e, 00187 Roma, Telefono: 06 47921

Napoli decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Campania,

Molise, Puglia, Sicilia.

Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes, 71, 80133 Napoli, Telefono: 081 7975111

Conciliazione

L'impresa, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54.

Risoluzione e decadenza

La Banca potrà dichiarare risolto il mutuo qualora (art. 1456 cod. civ. - clausola risolutiva espressa):

- l'impresa non provveda al pagamento a scadenza anche di un solo rateo degli interessi di preammortamento, se contrattualmente previsti, o di una sola rata di ammortamento e tale inadempimento si protragga per oltre 180 giorni, nonchè nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 40 del D.Lgs. n. 385/93 (testo unico bancario);
 - l'impresa subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica, o sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;
 - siano concessi provvedimenti cautelari o siano iniziate azioni esecutive a carico dell'impresa;
 - l'impresa proponga in via stragiudiziale concordati, richieda ai creditori moratorie, o disponga la messa in liquidazione;
 - i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
 - le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
 - l'impresa non provveda a comunicare alla Banca eventuali modifiche della forma sociale, rilevanti diminuzioni del capitale sociale, l'eventuale utilizzo di strumenti di raccolta del risparmio quali, emissione di obbligazioni, cambiali finanziarie, certificati di deposito, mutamenti della compagine sociale tali da determinare variazioni del socio di riferimento o della maggioranza, nonché i fatti che possano comunque modificare l'attuale situazione giuridica, patrimoniale, finanziaria ed economica della mutuataria e dei garanti
 - l'impresa non intervenga in qualsiasi momento alla stipula di ogni atto richiesto dalla Banca per l'eventuale ratifica, convalida, rettifica del mutuo o di sue singole parti;
 - l'impresa non provveda ad inviare alla Banca, entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio o entro 30 giorni dalla relativa approvazione da parte dell'assemblea, da celebrarsi entro il termine di legge, i bilanci annuali corredati dalla nota integrativa, la relazione degli amministratori e la relazione del Collegio sindacale qualora sussista;
 - sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali è concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
 - l'impresa e/o i terzi garanti non adempia/no puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal Capitolato;
 - l'impresa non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal mutuo o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico dell'impresa stessa, anche se assolti dalla Banca;
- Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti dell'impresa e nei confronti dei garanti. Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica.
- Rimane ferma l'applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni del Codice Civile inerenti la decadenza dal beneficio del termine e la diminuzione della garanzia (articolo 1186 e articolo 2743 cod. civ.).

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 (art. 1273 cod. civ.).
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
Commissione per estinzione anticipata	È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo. L'impresa non dovrà corrispondere la commissione in parola qualora il finanziamento stipulato o accollato a seguito di frazionamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione e ciò ai sensi del D.Lgs. n.141/2010, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007.
Confidi	Organismi mutualistici, creati per favorire l'accesso dei loro soci, generalmente appartenenti a categorie economiche omogenee al credito bancario, attraverso la concessione di norma di garanzia.
Contributo in c/interessi	Rappresenta l'abbattimento del tasso d'interesse applicato al finanziamento, riconosciuto da un Ente pubblico o da un Organismo Mutualistico privato nell'ambito di una specifica convenzione sottoscritta con l'Istituto erogante il finanziamento. Il contributo può essere diretto: riconosciuto direttamente al beneficiario, o indiretto riconosciuto al beneficiario per il tramite della banca.
Elaborazione di conteggi	Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dall'impresa a vario titolo (ad esempio, per il ricalcolo dell'importo della rata in caso di variazione del tasso o in caso di variazione della durata).
Franchigia	E' il periodo, espresso in mesi dalla stipula, durante il quale non viene effettuata nessuna variazione del tasso applicato anche in presenza di variazione del valore del parametro di indicizzazione.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata
Ipoteca	Garanzia su un bene immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere (art. 2808 ss. Cod. civ.).
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuo fondiario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su un bene immobile e l'importo finanziato non supera l'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata sino al 100% qualora vengano prestate determinate garanzie integrative.
Mutuo ipotecario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
Opzione	E' il diritto dell'impresa di richiedere l'applicazione di un tasso fisso, in luogo di quello variabile, a scadenze prestabilite ed al tasso previsti dal contratto. Il tasso è determinato nella misura del Parametro di riferimento stabilito per la durata del tasso fisso prescelto, maggiorato dello spread, come da contratto.
Parametro di indicizzazione (mutui a tasso variabile)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse variabile.
Parametro di riferimento (mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato preso a riferimento per determinare il tasso di interesse fisso.
Parametro "Euribor"	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,005 o 0,10 superiore, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornalieri dell'Euro Interbank Offered Rate 3 o 6 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferita al mese solare precedente quello di applicazione.
Parametro I.R.S.	Saggio nominale annuo di interesse a 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) arrotondato massimo allo 0,10 superiore, rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente quello di applicazione e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ORE" il primo giorno del mese successivi.
Parametro Rendistato	saggio nominale annuo di interesse, risultante dalla media aritmetica semplice, arrotondata allo 0,10 superiore, dei tassi di rendimento effettivo lordo annuo dei Btp con vita residua superiore l'anno, rilevata nel mese solare precedente quello di stipula, pubblicata per lo stesso periodo di tempo sul supplemento al bollettino della Banca d'Italia e riportata sul quotidiano "Il Sole 24 ORE" (Rendistato Lordo) .

Parametro Resint	<p>Resint Mensile: saggio nominale annuo d'interesse, arrotondato allo 0,10 superiore, risultante dalla variazione della media aritmetica semplice dei seguenti parametri, rilevati nel mese solare precedente quello di stipula: a) per il 50%: media aritmetica semplice delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate - Euribor - 3 mesi lettera moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore"; b) per il 50%: media aritmetica semplice dei tassi di rendimento effettivo lordo annuo dei Btp con vita residua superiore all'anno, pubblicata sul supplemento al bollettino della Banca d'Italia e riportata sul quotidiano "Il Sole 24 ORE" (Rendistato Lordo);</p> <p>Resint Trimestrale: saggio nominale annuo d'interesse, arrotondato allo 0,10 superiore, risultante dalla media aritmetica semplice dei seguenti parametri, rilevati nel trimestre solare, ovvero gennaio-marzo, aprile-giugno, luglio-settembre, ottobre-dicembre, immediatamente precedente il giorno di stipula e successivamente il giorno di scadenza delle singole rate: a) media aritmetica semplice delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate - Euribor - 3 mesi lettera moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore"; b) media aritmetica semplice dei tassi di rendimento effettivo lordo annuo dei Btp con vita residua superiore l'anno, pubblicata sul supplemento al bollettino della Banca d'Italia e riportata sul quotidiano "Il Sole 24 ORE" (Rendistato Lordo)</p>
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'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 quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento americano o "tipo bullet"	Il rimborso del capitale e degli interessi è in un'unica soluzione alla scadenza del debito
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Provvista	Risorse finanziaria messe a disposizione da un ente terzo secondo particolari modalità e per specifico scopo.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	<p>Pagamento che l'impresa effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente.</p> <p>La rata è composta da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
Rata Costante	La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite da soli interessi.
Sollecito di pagamento rata	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
Spese di perizia	Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	<p>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. L'imposta sostitutiva è ricompresa nel calcolo del TAEG.</p> <p>Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.</p>
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 inizio ammortamento.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.

Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Indica il valore medio del tasso effettivamente applicato dalle banche a categorie omogenee di operazioni creditizie, che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi della legge n. 108/1996 sull'usura, pubblica ogni tre mesi. Il TEGM, aumentato di un quarto, più ulteriori quattro punti percentuali, (semprechè la differenza tra il tasso soglia e il tasso medio non sia superiore a otto punti percentuali) costituisce il tasso soglia, oltre il quale i tassi sono ritenuti usurari.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso indicizzato	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
Tasso minimo	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato.
Valore liberato	Valore economico dei beni immobili liberati dal vincolo ipotecario.