

**BPER ELIOS AZIENDE - MUTUO IPOTECARIO di IMPORTO inferiore o uguale a EURO 250.000.**

**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](http://www.bper.it)  
Indirizzo e-mail: [bpergroup@bper.it](mailto:bpergroup@bper.it)

**CHE COS'E' IL " BPER ELIOS AZIENDE - MUTUO IPOTECARIO di IMPORTO inferiore o uguale a EURO 250.000 "**

"**BPER ELIOS AZIENDE** - Mutuo ipotecario di importo inferiore o uguale a euro 250.000" è un mutuo a medio o lungo termine erogato dalla banca, destinato a **finanziare investimenti** diretti all'**installazione di impianti fotovoltaici per la produzione energia elettrica** destinati all'Autoconsumo o alla Vendita ed alle spese sostenute per la rimozione o lo smaltimento della superficie di eternit e/o amianto esistente relativamente alla falda di tetto su cui si intende installare l'impianto fotovoltaico e impianti per la produzione di energia elettrica da fonti alternative  
Il mutuo ipotecario è a tasso variabile e finanzia generalmente il 100% dei costi di investimento.

Il **rischio** principale consiste nell'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

**Caratteristiche specifiche del "BPER ELIOS AZIENDE - MUTUO IPOTECARIO di IMPORTO inferiore o uguale a EURO 250.000 ".**

<b>A chi è rivolto</b>	Ad Imprese operative nei settori agricoltura, industria, servizi, commercio e turismo, di qualsiasi natura giuridica. Nel caso di utilizzo di Fondi Bei vale quanto riportato nel foglio informativo del prodotto .
<b>Cosa fare per attivarlo</b>	Rivolgersi a qualsiasi filiale della banca.

<b>Altri aspetti importanti</b>	<p>Il mutuo può essere concesso utilizzando:</p> <p><b>1) Fondi BEI:</b> utilizzando come parametro base il “Costo della Provvista” (ovvero il costo del denaro che la Bei applica alla Bper): pari all’Euribor 6 mesi puntuale (colonna 360), rilevato alle ore 11:00 antimeridiane (ora di Bruxelles) due giorni lavorativi Target antecedenti quello di valuta di ciascuna erogazione di fondi (tiraggio) dalla Bei alla Bper, aumentato o diminuito di alcuni punti base fissati dalla stessa Bei.</p> <p>La B.E.I., tramite prestiti concessi alla singola Banca convenzionata, mette a disposizione la provvista finanziaria per sostenere le imprese fino al 100% del costo del progetto giudicato eleggibile.</p> <p>A garanzia del puntuale adempimento di tutte le obbligazioni contratte dalla Banca nei confronti della B.E.I., l’impresa e gli eventuali garanti prendono atto, e accettano irrevocabilmente, che i crediti di qualsiasi natura, anche risarcitoria o restitutoria, esistenti e/o futuri e/o eventuali derivanti dal contratto di mutuo fra la Banca e l’impresa stessa, e tutte le eventuali garanzie, sono ceduti dalla Banca irrevocabilmente pro solvendo alla B.E.I., a garanzia della provvista fornita dalla B.E.I. medesima alla Banca mutuante. La Banca continuerà ad incassare tutti i crediti, in nome e per conto della B.E.I., in forza di un mandato con rappresentanza all’incasso alla stessa conferito dalla B.E.I..</p> <p><b>Informazioni dettagliate sono riportate nel Foglio Informativo “Mutuo ipotecario a imprese con fondi B.E.I. (Banca Europea per gli Investimenti)” .</b></p>
<b>A chi rivolgersi per ulteriori informazioni</b>	Filiali della Banca e/o all’apposita sezione del sito <a href="http://www.bper.it">www.bper.it</a>

**I TIPI DI MUTUO - principali rischi generici e specifici**

**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.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

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

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  
 Durata 15 anni: 3,156% (\*)**

TAEG calcolato sulla base di euro 150.000,00, tenendo conto del tasso del 3,00% (Euribor 3 m.l. maggiorato di 2,20 punti), senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  
 Durata 15 anni: 3,392% (\*)**

TAEG calcolato sulla base di euro 150.000,00, tenendo conto del tasso del 3,00% (Euribor 3 m.l. maggiorato di 2,20 punti), tenendo conto dell'adesione alla polizza infortuni e alla polizza "ALL RISK".

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e costi per eventuali garanzie pubbliche o di organismi mutualistici.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Importo Finanziabile	Minimo Euro 5.000,00 massimo euro 250.000,00
	Durata	Da 36 a 180 mesi, a scelta dell'impresa, compreso un eventuale periodo di preammortamento massimo 24 mesi.
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione	<b>Euribor 3 mesi:</b> media mese precedente, arrotondata massimo allo 0,10 superiore
	Spread	Massimo <b>6,50</b> punti percentuali in più del parametro di indicizzazione.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di <b>3,00</b> 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.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

		VOCI	COSTI																		
<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria	0,20%, minimo euro 150,00																		
		Perizia tecnica dell' immobile sul quale installare l'impianto fotovoltaico	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Importo mutuo</th> <th style="width: 50%;">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> <p>Per ogni sopralluogo successivo:                      fino a 10 unità immobiliari € 180,00                      oltre 10 unità immobiliari € 250,00</p>	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																			
	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																			
	Gestione pratica	€ 50,00																			
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	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 spese per invio quietanza																			
		€ 5,00 cadauno sollecito di pagamento																			
	Accollo	€ 300,00																			
	Variazioni/restrizione ipoteca	0,10% sul valore deliberato con un minimo di € 200,00, € 250,00 Variazioni/restrizione ipoteca o sostituzione (spesa amministrativa);																			
		€ 200,00 Cancellazione ipoteca con atto notarile ai sensi dell'art 2882 cod. civ.																			
		€ 0,00 Cancellazione ipoteca ai sensi della L. 40 bis D.Lgs. n. 385/1993																			
		€ 200,00 Rinnovazione ipotecaria oltre ad eventuali imposte																			
		€ 75,00 a quota frazionata con un minimo di € 250,00 (spesa amministrativa).																			
Frazionamento ipoteca mutui fondiari: (spesa di perizia)																					
Fino a 10 unità € 300,00 Da 10 a 50 unità € 800,00 Oltre 50 unità € 1.200,00																					
€ 300,00 riduzione di ipoteca																					
€ 300,00 estensione/ sostituzione di ipoteca escluse spese notarili oltre ad eventuali imposte																					
Altre spese	€ 7,66 Certificazione competenze																				
	€ 25,00 Elaborazione di conteggi																				
	€ 10,00 Rilascio duplicati																				
	1,50% del debito residuo, minimo € 300,00 Variazione delle condizioni economiche e/o contrattuali (fatto salvo quanto previsto per legge)																				

		€ 50,00 Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria iniziale, ovvero a delibera avvenuta
	Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale.	In misura percentuale massima pari a: 2,00% sul capitale versato anticipatamente nel caso di applicazione di tasso variabile
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese o italiano.
	Tipologia di rata	Rata costante, rata con quota di capitale costante o monorata
	Periodicità delle rate	Mensile o trimestrale

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE**

Parametro media mese prec.	Febbraio 2012	Marzo 2012	Aprile 2012	Maggio 2012
Euribor 3m.1/365	1,300	1,100	0,900	0,800

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 € 150.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
3,000	5	€ 2.695,30	€ 2.777,76	€ 2.614,38
3,000	10	€ 1.448,41	€ 1.563,29	€ 1.338,96

(\*) 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](http://www.bper.it)

<b>SERVIZI ACCESSORI</b>			
<b>Polizza Infortuni:</b> - 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.	Netto da erogare	Durata in anni	Premio
	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	

<b>POLIZZA ALL RISK ARCA ENERGIA FUTURO PER IMPIANTI FOTOVOLTAICI</b>	
<b>Compagnia assicuratrice</b>	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
<b>Premio</b>	Vedi tabella esemplificativa allegata
<b>Descrizione</b>	Polizza Arca Energia Futuro
<b>Garanzie</b>	Arca Energia Futuro è una copertura assicurativa dei danni materiali diretti e indiretti agli impianti fotovoltaici e relative strutture di supporto
<b>Durata</b>	Premio ricorrente annuo
<b>Beneficiari</b>	La Banca
<b>Per saperne di più</b>	Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo informativo a disposizione della clientela sul sito <a href="http://www.arcassicura.it">www.arcassicura.it</a> e presso le Dipendenze della Banca.

#### TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI

Il premio è indicato per differenti ipotesi di costo dell'impianto.

<b>Esempi di calcolo</b>	
<i>Costo dell'impianto</i>	<b>PREMIO ANNUO</b>
€ 25.000,00	€ 103,75
€ 50.000,00	€ 207,50
€ 75.000,00	€ 311,25
€ 100.000,00	€ 415,00

Formula di calcolo del premio: costo dell'impianto x un coefficiente fisso pari al 4,15%

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

<b>Adempimenti notarili</b>	Da regolarsi con il professionista incaricato
<b>Assicurazione immobile</b>	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.
<b>Imposta sostitutiva</b>	0,25% sull'ammontare del mutuo a medio o lungo termine (salvo in caso di utilizzo dei Fondi BEI)

#### TEMPI DI EROGAZIONE

<b>- Durata dell'istruttoria</b>	<b>30 giorni</b> , compatibilmente con i tempi legati alla raccolta.
----------------------------------	--

## ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

### Estinzione anticipata

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.

Il compenso onnicomprensivo sarà dovuto, **in misura percentuale massima**, pari al 2,00%, sul capitale versato anticipatamente.

### 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](http://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**

Fermo restando, ove occorra, l'applicazione degli articoli 1186 (decadenza dal beneficio del termine) e/o 2743 cod. civ. (diminuzione della garanzia), la Banca potrà dichiarare risolto il mutuo a' sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ. (clausola risolutiva espressa) qualora:

- l'impresa non comunichi tempestivamente alla Banca l'eventuale utilizzo di materiali non conformi e/o diversi rispetto a quelli dichiarati dalla stessa su apposita documentazione precedentemente rilasciata alla Banca, o il mancato completamento dell'Impianto Fotovoltaico e/o di qualsiasi altro vizio grave che possa ostacolarne il funzionamento e/o il riconoscimento della tariffa incentivante da parte del Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.A.;
- l'impresa non comunichi alla Banca la data di fine lavori, o in caso contrario, la variazione della data di fine lavori con un preavviso di almeno 10 giorni lavorativi precedenti la data di presunta fine indicata su apposita documentazione precedentemente rilasciata alla Banca;
- l'impresa non richieda l'incentivo al GSE;
- l'impresa non stipuli con il GSE la convenzione per il riconoscimento delle tariffe incentivanti della produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici e consegnarla al consulente esterno della Banca sulla base delle indicazioni impartite dalla Banca stessa;
- l'impresa non ceda pro solvendo alla Banca tutti crediti, presenti e futuri vantati verso il GSE derivanti dalla Convenzione, mediante stipula per atto pubblico o scrittura privata autenticata dell'Atto di Cessione dei Crediti;
- l'impresa non notifichi al GSE congiuntamente alla Banca a sua cura e spesa, tramite piego raccomandato con ricevuta di ritorno, copia della "Atto di Cessione dei Crediti".
- 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, nonchè 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.

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
<b>Ammortamento</b>	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
<b>Commissione per estinzione anticipata</b>	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.
<b>Elaborazione di conteggi</b>	Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dalla parte mutuataria 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).
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata
<b>Ipoteca</b>	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.).
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Mutuo ipotecario</b>	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
<b>Parametro "Euribor"</b>	Saggio nominale annuo di interesse risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3 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.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "italiano"</b>	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.
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
<b>Provvista</b>	Risorse finanziaria messe a disposizione da un ente terzo secondo particolari modalità e per specifico scopo.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata</b>	Pagamento che la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota costante di capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
<b>Sollecito di pagamento rata</b>	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.
<b>Spese di perizia</b>	Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata al costo della provvista.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. L'imposta sostitutiva è ricompresa nel calcolo del TAEG. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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.
<b>Tasso indicizzato</b>	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
<b>Valore liberato</b>	Valore economico dei beni immobili liberati dal vincolo ipotecario.