



NORME PER LA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI  
(D.LGS 385 DEL 01/09/1993 e successivi aggiornamenti)

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

#### **BANCO DI LUCCA E DEL TIRRENO S.p.A. - GRUPPO BANCARIO LA CASSA DI RAVENNA**

Sede Sociale: Viale Marti, 443 -55100 - Lucca

Iscr. Albo Aziende di Credito n. 5564 - R.E.A. - Lucca n. 181609 - Codice Banca n.3242 - Cod. Fisc. n. 01880620461

Tel. 0583 43271 - Fax 0583 491255 – [www.bancodilucca.it](http://www.bancodilucca.it)

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia,  
iscrizione all'albo delle Aziende di Credito presso Banca d'Italia n. 5564

In caso di offerta "Fuori Sede" compilare i riferimenti del soggetto che entra in contatto con il cliente:

Soggetto: \_\_\_\_\_ Società: \_\_\_\_\_ Qualifica: \_\_\_\_\_

Indirizzo: \_\_\_\_\_ Numero di telefono: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto copia del presente documento dal soggetto sopra indicato:

Nome del Cliente: \_\_\_\_\_ Data e Firma del Cliente \_\_\_\_\_

**La Banca non commercializza questo prodotto attraverso tecniche di comunicazione a distanza.**

### CHE COS'É IL MUTUO

Il mutuo fondiario denominato "Plafond Casa" è un finanziamento a medio/lungo termine accordato ai sensi della Convenzione ABI – Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (CDP) sottoscritto in data 20 novembre 2013.

Il finanziamento è finalizzato all'acquisto di immobili residenziali e/o alla loro ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica, in via prioritaria dell'abitazione principale e preferibilmente appartenente ad una della classi energetiche A, B o C, ed è destinato con priorità alle giovani coppie, ai nuclei familiari di cui fa parte almeno un soggetto disabile e alle famiglie numerose ("Beneficiari Prioritari"). Il Plafond Casa è erogato da Banco di Lucca e del Tirreno S.p.A. con provvista messa a disposizione da CDP pertanto il Cliente beneficia di una riduzione del tasso annuo nominale (T.A.N.) rispetto alle condizioni standard pubblicate dalla Banca relative a finanziamenti aventi analoga natura e finalità.

Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso o variabile.

L'erogazione del finanziamento è effettuata mediante accredito su un conto indicato dal Cliente.

#### **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.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

##### **Mutuo a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

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

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

##### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

- Possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- Impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso, qualora il prestito finalizzato sia a tasso fisso;
- Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese), se contrattualmente previsto.

Per saperne di più:

La Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali della banca e sul nostro sito internet [www.bancodilucca.it](http://www.bancodilucca.it)



**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO  
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

Il costo totale di un mutuo può essere sintetizzato con il TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale). Il TAEG è espresso in percentuale annua sull'ammontare del finanziamento concesso e viene calcolato considerando oltre agli interessi, tutte le spese, gli oneri e le imposte sostenute dal cliente per la concessione del finanziamento. Grazie al TAEG è possibile confrontare più mutui tra di loro e scegliere il mutuo più conveniente in relazione alle proprie esigenze.

A titolo esemplificativo, si riporta il TAEG calcolato per un finanziamento richiesto per l'acquisto dell'abitazione principale, garantito da ipoteca, di Euro 100.000,00, con durata pari a 20 anni (240 mesi), rate mensili, a TASSO VARIABILE

**TAEG dell'operazione nell'esempio pari al 2,72%, calcolato tenendo conto dei seguenti oneri:**

Tasso di interesse annuo nominale, parametrato all'Euribor 6 (**) mesi arrotondato ai 10 centesimi superiori, maggiorato di uno spread di 2,50%.		2,30%
Spese di istruttoria	Euro	500,00
Spese di perizia	Euro	281,50
Spese di incasso rata	Euro	3,30 per ogni rata
Costo complessivo <b>Assicurazione Incendio, scoppio e fulmine</b> su immobile (premio annuo moltiplicato per gli anni di durata del finanziamento)	Euro	2.100,00
Spesa complessiva per invio rendiconto e documento di sintesi annuo (per l'intera durata del finanziamento)	Euro	21,00

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca.  
(\*\*) Il valore dell'Euribor 6 mesi rilevato il 01/01/2017 è pari a - 0,221%. Arrotondato ai 10 centesimi superiori è pari allo - 0,20%.

A titolo esemplificativo, si riporta il TAEG calcolato per un finanziamento richiesto per l'acquisto dell'abitazione principale, garantito da ipoteca, di Euro 100.000,00, con durata pari a 20 anni (240 mesi), rate mensili, a TASSO FISSO

**TAEG dell'operazione nell'esempio pari al 4,18%, calcolato tenendo conto dei seguenti oneri:**

Tasso di interesse annuo nominale, parametrato all'IRS a 20 anni (*), maggiorato di uno spread di 2,50%.		3,70%
Spese di istruttoria	Euro	500,00
Spese di perizia	Euro	281,50
Spese di incasso rata	Euro	3,30 per ogni rata
Costo complessivo <b>Assicurazione Incendio, scoppio e fulmine</b> su immobile (premio annuo moltiplicato per gli anni di durata del finanziamento)	Euro	2.100,00
Spesa complessiva per invio rendiconto e documento di sintesi annuo (per l'intera durata del finanziamento)	Euro	21,00

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca.  
(\* Il valore dell'IRS a 20 anni rilevato il 01/01/2017 è pari al 1,19%; applicando l'arrotondamento ai 10 centesimi superiori il parametro è pari al 1,20%.



**VOCI DI COSTO**

Tutte le voci di costo sono esposte al valore massimo applicabile (ad esclusione di quelle con una diversa e specifica indicazione)

	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100.000 euro per gli interventi di ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica;</li> <li>• 250.000 euro per l'acquisto di un immobile residenziale senza interventi di ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica;</li> <li>• 350.000 euro per l'acquisto di un immobile residenziale con interventi di ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica sul medesimo immobile residenziale.</li> </ul>
	Durata minima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 7 anni per i Finanziamenti concessi per gli interventi di ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica;</li> <li>• 15 anni per i finanziamenti concessi per l'acquisto di un immobile con o senza interventi di ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica sul medesimo immobile residenziale.</li> </ul>
	Durata massima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 anni per i Finanziamenti concessi per gli interventi di ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica;</li> <li>• 30 anni per i finanziamenti concessi per l'acquisto di un immobile con o senza interventi di ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica sul medesimo immobile residenziale.</li> </ul>
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo per mutui a tasso fisso	<p>E' parametrato all'IRS di periodo(*), rilevato il giorno della stipula, aumentato di uno spread che varia in base alla durata del finanziamento; precisamente:</p> <p>IRS di periodo (*) + 2,30 se durata inferiore o pari a 10 anni;</p> <p>IRS di periodo (*) + 2,50 se durata superiore a 10 anni e fino a 20 anni;</p> <p>IRS di periodo (*) + 2,70 se durata superiore a 20 anni e fino a 30 anni.</p>
	Tasso di interesse nominale annuo per mutui a tasso variabile	<p>E' parametrato all'Euribor 6 mesi (**), aumentato di uno spread che varia in base alla durata del finanziamento; precisamente:</p> <p>Euribor 6m (**) + 2,30 se durata inferiore o pari a 10 anni</p> <p>Euribor 6m (**) + 2,50 se durata superiore a 10 anni e fino a 20 anni;</p> <p>Euribor 6m (**) + 2,70 se durata superiore a 20 anni e fino a 30 anni.</p>
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso del mutuo
	Tasso di interesse di ritardato pagamento	Il tasso di interesse di ritardato pagamento è stabilito nella misura del tasso praticato al mutuo. <b>La misura degli interessi di ritardato pagamento e degli altri oneri non potrà, comunque, mai essere superiore al limite fissato ai sensi della legge n.108/1996.</b>

(\*) La descrizione dell'IRS è riportata nella Legenda del presente Foglio Informativo.

**Al 01.07.2018 il valore dell'IRS a 20 anni è pari al 1,4000%.**

Il tasso viene arrotondato ai 10 centesimi superiori ed è quindi pari al 1,4000%.

(\*\*) La descrizione dell'Euribor è riportata nella Legenda del presente Foglio Informativo.

**Al 01.04.2019 il valore dell'Euribor 6 mesi è pari a - 0,2000%.**

Il tasso viene arrotondato ai 10 centesimi superiori e quindi pari a - 0,2000%.

**I tassi sopra riportati sono riferiti all'ultimo aggiornamento del presente foglio informativo. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula. La misura degli interessi e degli altri oneri non potrà, comunque, mai essere superiore al limite fissato ai sensi della legge n.108/1996.**



<b>SPESE</b>	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria Stante la variabilità dei tassi di mercato nonché la possibile variazione delle situazioni patrimoniali personali, la delibera di fido ha validità 6 mesi decorsi i quali, nel caso l'operazione non venga perfezionata, decadrà automaticamente e sarà priva di efficacia. Decorso tale termine, nel caso il cliente abbia interesse ad ottenere il fido, la Banca eseguirà una nuova istruttoria e delibera di fido la quale sarà nuovamente sottoposta al recupero delle suddette spese.	0,50% sull'importo nominale del mutuo.  L'importo viene trattenuto in fase di erogazione del finanziamento.	
		Stipula fuori dalla sede della filiale		€ 500,00
		Richiesta di copia del contratto idonea per la stipula	- se è già stata concordata la data di stipula presso il notaio - pari alle spese di istruttoria se la data di stipula non è stata ancora concordata - se lo schema di contratto è fornito con un preventivo con le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal Cliente	€ 0,00  € 0,00
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata	Per cassa Mensile con addebito automatico in conto corrente Trimestrale con addebito automatico in conto corrente Semestrale con addebito automatico in conto corrente Mensile/Trimestrale con RID su altra banca Semestrale con RID su altra banca Con bollettino postale	€ 15,40 € 3,30 € 5,00 € 10,00 € 9,50 € 15,00 € 8,36
		Spese per invio documento di sintesi (e comunicazione periodica) annuale		€ 1,00
		Spese per comunicazione sollecito di pagamento rate		€ 5,00
		Variazione / restrizione ipoteca		€ 500,00
		Rinnovo ipoteca	Recupero spese vive sostenute dalla Banca	
		Cancellazione ipoteca presso Notaio se richiesta dal Cliente	Spese Notarili +	€ 150,00
		Accollo mutuo		€ 750,00
		Nuova perizia su immobile ad uso residenziale	Recupero spese richieste dal professionista	
		Premi assicurativi insoluti (polizza fabbricati)	Rivalsa sul cliente oltre al premio stesso	€ 40,00
		Erogazione a stato avanzamento lavori		€ 200,00
		Commissione annuale sulla somma concessa e non utilizzata (solo per mutui a tranches)		0,30%
		Variazione Garanzie Condizioni e Delibere diverse		€ 258,23
Frazionamento del mutuo	Per ogni quota	€ 335,00		
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	"Francese"		
	Tipologia di rata	Costante		
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale.		



### Ultime rilevazioni dei parametri di riferimento

Parametro	Decorrenza	Valore
IRS a 20 anni	01.04.2019	1,0000%
	01.03.2019	1,2100%
Euribor 6 mesi	01.04.2019	- 0,2300%
	01.03.2019	- 0,2330%

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

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta dello 0,50% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce dello 0,20% dopo 2 anni (*)
2,900%	20	€ 549,61	€ 572,54	€ 540,59

(\*) Solo per 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.bancodilucca.it](http://www.bancodilucca.it), (sezione Trasparenza).

Il calcolo esemplificativo è stato effettuato con il criterio dell'anno commerciale (360 giorni).

### SERVIZI ACCESSORI "FACOLTATIVI" (Esclusivamente per scelta e richiesta esplicita del Cliente)

Assicurazione Infortuni clientela (facoltativa)	Premio annuale addebitato sull'ultima rata di ogni anno	€ 15,00
Il finanziamento può essere assistito, a richiesta del Cliente, da una polizza assicurativa, a copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento, a fronte di rischio morte, e invalidità dovuta ad infortunio che abbia come conseguenza il decesso o l'invalidità permanente di grado pari o superiore al 60%. Sono assicurabili le persone fisiche titolari di rapporti nominativi. La polizza prevede sia il rimborso di un capitale assicurato che il pagamento di rette di degenza; in ogni caso la denuncia di infortunio deve pervenire alla Banca entro 20 giorni dalla data dell'evento.		

### SPESE RELATIVE ALLA GARANZIA IPOTECARIA

Al momento della stipula del finanziamento il Cliente deve inoltre sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

- **Adempimenti Notarili**, secondo il tariffario del professionista scelto dal Cliente
- **Assicurazione Fabbricati (Incendio, scoppio e fulmine):**

Per tutta la durata del mutuo, la parte mutuataria ha l'obbligo, anche nel proprio interesse, di assicurare gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria contro i rischi di incendio e fulmine presso primaria Compagnia di Assicurazione. Le polizze che dovranno riguardare esclusivamente i suddetti fabbricati, saranno depositate presso la Banca per tutta la durata dell'operazione e le somme dovute dalla Compagnia di Assicurazione a titolo di indennizzo, in caso di sinistro, saranno vincolate, limitatamente all'importo corrispondente a quanto tempo per tempo ancora dovuto alla banca, al pagamento dei crediti vantati dalla Banca nei confronti della parte mutuataria in dipendenza dell'affidamento, in forza di appendice di vincolo alla polizza o ai sensi dell'art.2742 del c.c.. Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca stessa.

- **Perizia Tecnica**, secondo quanto reclamato dal perito gradito anche alla Banca

Perizia tecnica	Le spese sono regolate direttamente dal Cliente al Perito
-----------------	-----------------------------------------------------------

### I seguenti servizi possono essere acquistati anche attraverso la Banca

Perizia tecnica effettuata da personale del Gruppo Bancario	€ 200,00 + iva
-------------------------------------------------------------	----------------



### Imposte e tasse

Imposta sostitutiva	Da chiarimenti dell'Agenzia delle entrate nella risoluzione 61/E del 26/07/2016	esente
---------------------	---------------------------------------------------------------------------------	--------

### TEMPI DI EROGAZIONE

#### - Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo di durata dell'istruttoria, cioè il tempo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del mutuo è pari a 30 giorni, salvo eventuali ritardi non imputabili alla banca (perito, notaio o necessità particolari del cliente).

#### - Disponibilità dell'importo

L'importo da erogare è reso disponibile entro 5 giorni lavorativi dopo la ricezione della relazione definitiva di iscrizione di ipoteca rilasciata dal notaio.

### ALTRO

#### - Revoca del contratto

In caso di estinzione a seguito di revoca dell'affidamento da parte della Banca (risoluzione o decadenza del contratto) ai sensi degli articoli contrattuali viene applicato un indennizzo pari al 3,00% sul capitale residuo.

### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

#### Estinzione anticipata

Il Cliente può estinguere in tutto o in parte il mutuo con preavviso minimo di 5 giorni lavorativi senza pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

#### Portabilità del mutuo

In qualunque momento è possibile trasferire il mutuo presso un'altra banca, senza alcuna spesa o penalità.

E' la cosiddetta "portabilità", che consiste nella stipula di un nuovo mutuo di importo pari a quello del debito residuo in essere, alle condizioni concordate tra il cliente e la nuova banca, ma consentendo alla nuova banca di subentrare, attraverso la surroga, nella titolarità della garanzia ipotecaria rilasciata per il mutuo stipulato con la banca precedente.

Questo avviene senza la richiesta di consenso della banca di provenienza e con il mantenimento dell'ipoteca iscritta a garanzia del mutuo originario.

Per favorire al massimo la portabilità il relativo processo è totalmente gratuito. Sono gratuiti:

- la chiusura del vecchio contratto di mutuo, senza penali di estinzione anticipata
- l'annotazione della surroga e la concessione del nuovo mutuo, inclusi l'istruttoria, gli accertamenti catastali e gli eventuali costi notarili (a carico della nuova banca).

Il cliente può richiedere direttamente alla nuova banca di effettuare la portabilità senza necessità di rivolgersi alla banca originaria. Questo è possibile anche grazie ad una procedura elettronica interbancaria ("cambio mutuo") che consente, in maniera rapida ed efficiente, lo scambio di informazioni tra la banca originaria e la nuova banca.

Con la portabilità si possono cambiare tipo di tasso (da fisso a variabile o viceversa) e la durata residua del mutuo ma non il debito (capitale) residuo.

#### Tempi massimi di chiusura del rapporto

Il rapporto viene estinto entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta di estinzione da parte del Cliente.

#### Reclami e procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento, per posta ordinaria all'indirizzo "Banco di Lucca e del Tirreno S.p.A. – Ufficio Reclami – Viale Agostino Marti, 443 – 55100 Lucca", o per posta elettronica alla casella [reclami@bancodilucca.it](mailto:reclami@bancodilucca.it) o tramite pec a [reclami@pec.bancodilucca.it](mailto:reclami@pec.bancodilucca.it) ovvero consegnata allo sportello dove è intrattenuto il rapporto.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o non ha ricevuto risposta entro i termini previsti, 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. Resta fermo diritto del Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Se il Cliente intenta il procedimento presso l'ABF si intende assolta la condizione di procedibilità prevista dalla normativa. La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per il Cliente di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria.

Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria previsti dal decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28, prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, quale condizione di procedibilità, il Cliente e la Banca devono tentare il procedimento di mediazione, ricorrendo:

- all'*Organismo di Conciliazione Bancaria* costituito dal Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it), dove è consultabile anche il relativo regolamento) oppure
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

**LEGENDA**

<b>Accollo</b>	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.
<b>Beneficiari Prioritari</b>	Ciascun Beneficiario che sia componente di una giovane coppia, ossia un nucleo familiare costituito da coniugi o da conviventi <i>more uxorio</i> che abbiano costituito nucleo da almeno due anni, in cui almeno uno dei due componenti non abbia superato i 35 anni e l'altro non superi i 40 anni di età alla data di presentazione della domanda di finanziamento; e/o componente di un nucleo familiare di cui fa parte almeno un soggetto disabile ai sensi della legge 5 febbraio 1992, n. 104; e/o componente di una famiglia numerosa, ossia un nucleo familiare con tre o più figli.
<b>BCE (tasso)</b>	Tasso di Riferimento Principale BCE. Viene adottato il tasso fissato periodicamente dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema (Fonte Banca Centrale Europea – Sito Internet: <a href="http://www.ecb.europa.eu">http://www.ecb.europa.eu</a> ).
<b>Euribor (tasso)</b>	Euro Interbank Offered Rate. Si intende la media aritmetica dei tassi giornalieri delle transazioni interbancarie pubblicati dall'European Money Markets Institute e consultabili su "IL SOLE 24 ORE" (convenzione Act/360) o, in mancanza, su altra stampa specializzata. Verrà presa a base la media del tasso Euribor, come sopra determinata, rilevata alla fine di ogni mese e applicata a decorrere dal primo giorno del mese successivo.
<b>Irs (Interest Rate Swap) (tasso)</b>	Interest Rate Swap. Tasso di riferimento utilizzato per i mutui a tasso fisso. Viene fissato dalla FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA e pubblicato di norma su "IL SOLE 24 ORE" (colonna "Lett." de "Il Sole 24 Ore").
<b>Frazionamento</b>	Procedimento attraverso il quale la parte mutuataria, nonché i suoi eredi o aventi causa, può richiedere con oneri a suo carico la suddivisione del finanziamento e la relativa divisione dell'ipoteca in quote. Il mutuo originario sarà in questo modo ripartito in più finanziamenti ciascuno garantito dalla parte di ipoteca di competenza.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<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 "francese"</b>	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.
<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 costante</b>	Nel piano di ammortamento la somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo. Tuttavia la rata costante nel corso del tempo può subire modifiche in aumento o in diminuzione per effetto dell'applicazione di un tasso di interesse variabile
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere delle rate pagate
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<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. 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 scadenza della prima rata.



<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.
<b>Tasso minimo</b>	Tasso di interesse sotto il quale non operano le eventuali fluttuazioni al ribasso del tasso variabile.
<b>Tasso di interesse di ritardato pagamento</b>	Tasso di interesse applicato in caso di ritardo nel pagamento delle rate. Gli interessi di ritardato pagamento vengono conteggiati esclusivamente sulla quota capitale della rata scaduta e impagata per i giorni di calendario di effettivo ritardo del pagamento, senza capitalizzazione.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia (*) della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore. (* ) Il tasso soglia è calcolato aumentando il tasso medio rilevato (TEGM) di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza fra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali.