



MUTUO FONDO PRIMA CASA CONSAP – Tasso Fisso e Variabile

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Piazza Salimbeni 3 - 53100 - Siena

Numero verde . 800.41.41.41

(e-mail info@banca.mps.it / sito internet www.mps.it).

N. iscrizione Albo delle Banche presso la Banca d'Italia 5274 – Codice Banca 1030.6

Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Siena: 00884060526

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Nome e Cognome del soggetto che entra in contatto con il cliente

Indirizzo

Telefono

e.mail

Qualifica (per i soggetti iscritti in albi o elenchi, indicare anche gli estremi)

Nome e cognome del cliente cui il modulo è stato consegnato

Data

Firma per avvenuta ricezione

CHE COS'E' IL MUTUO FONDO PRIMA CASA – ABI MEF

Si tratta di un finanziamento a medio-lungo termine la cui durata va da un minimo di 10 a un massimo di 30 anni. L'iniziativa si avvale del Fondo per l'accesso al Credito per la Prima Casa (di cui all'articolo 1, comma 48, lett. c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147) per la concessione di garanzie, a prima richiesta, nella misura massima del 50 % della quota capitale. La Banca ha aderito all'iniziativa promossa da Abi.

Il finanziamento viene concesso esclusivamente al fine di finanziare:

- acquisto;
- acquisto con interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica

di immobili adibiti ad abitazione principale (esclusi categorie catastali A1, A8, A9 o con caratteristiche di lusso).

All'atto di ammissione della garanzia, in presenza di più domande pervenute nella stessa giornata, il gestore del Fondo, Consap Spa, attribuisce priorità ai mutui erogati a giovani coppie (in cui almeno uno dei componenti non abbia superato i 35 anni) che abbiano costituito nucleo familiare da almeno due anni, nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, giovani di età inferiore a 35 anni titolari di un rapporto di lavoro atipico e ai conduttori di case popolari.

I richiedenti la Garanzia - all'atto della presentazione della domanda - non devono risultare proprietari di altri immobili ad uso abitativo, ad eccezione di quelli acquisiti per successione a causa di morte, anche in comunione con altro successore, e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

Il mutuo è garantito, inoltre, da ipoteca sull'immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". L'ipoteca dovrà essere di I° grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali). Al mutuatario non verrà richiesta altra garanzia oltre all'ipoteca sull'immobile.

L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi in genere.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso o un tasso variabile.

Il piano di ammortamento viene fissato al momento dell'erogazione, con le quote di capitale, calcolate al tasso iniziale, che resteranno fisse per tutta la durata del mutuo.

Le rate sono mensili.

Mutuo a tasso variabile

Possono subire variazioni in aumento o in diminuzione per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Il vantaggio è la possibilità di beneficiare di eventuali riduzioni del tasso legate all'andamento favorevole dei mercati principalmente all'inizio quando il debito è maggiore e l'effetto della variazione del tasso sulla rata è maggiore.

Lo svantaggio consiste sia nell'incremento della rata in caso di crescita del parametro sia nell'impossibilità di quantificare alla stipula gli interessi riconosciuti a fronte del finanziamento.

Il tasso variabile è consigliabile a chi desidera un mutuo in linea con l'andamento dei mercati.

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 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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Trattandosi di finanziamento a tasso variabile la rata è suscettibile di incremento nel caso di aumento dei tassi sul mercato.

Per saperne di più:

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

***N.B.** Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte*

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

Calcolato per un importo di € 100.000,00

Tasso Fisso

3,55% Durata anni 10 - rata mensile

3,80% Durata anni 15 - rata mensile

3,91% Durata anni 20 - rata mensile

3,90% Durata anni 25 - rata mensile

3,88% Durata anni 30 - rata mensile

Tasso Variabile

2,75% Durata anni 10 - rata mensile

2,80% Durata anni 15 - rata mensile

2,85% Durata anni 20 - rata mensile

2,82% Durata anni 25 - rata mensile

2,80% Durata anni 30 - rata mensile

Il TAEG è comprensivo di tutti gli oneri, commissioni e imposte relativi alla stipula del contratto di credito (escluse le spese notarili) nonché i costi relativi ai servizi accessori e obbligatori per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni offerte.

Il TAEG sopra riportato è stato calcolato prevedendo l'applicazione di un'imposta sostitutiva pari allo 0,25%.

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative**

Calcolato per un importo di € 100.000,00

Tasso Fisso

3,55% Durata anni 10 - rata mensile

3,80% Durata anni 15 - rata mensile

3,91% Durata anni 20 - rata mensile

3,90% Durata anni 25 - rata mensile

3,88% Durata anni 30 - rata mensile

Tasso Variabile

7,23% Durata anni 10 - rata mensile

6,03% Durata anni 15 - rata mensile

5,25% Durata anni 20 - rata mensile

4,60% Durata anni 25 - rata mensile

4,13% Durata anni 30 - rata mensile

Il TAEG è comprensivo di tutti gli oneri, commissioni e imposte relativi alla stipula del contratto di credito (escluse le spese notarili) nonché i costi relativi ai servizi accessori e obbligatori per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni offerte. Il TAEG sopra riportato è stato calcolato prevedendo l'applicazione di un'imposta sostitutiva pari allo 0,25%.

Il calcolo è stato effettuato includendo il premio di una polizza vita con le seguenti caratteristiche: età 70 anni per la durata 10 anni, età 65 anni per la durata 15 anni, età 60 anni per la durata 20 anni, età 55 per la durata 25 anni, età 50 anni per la durata 30 anni, professione impiegato/dirigente (per le professioni a rischio la polizza vita prevede un sovrappremio che varia sulla base della professione stessa).

La/e polizza/e assicurativa/e accessorie/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte¹.

¹ Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	L'importo massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del valore cauzionale dell'immobile verificato tra il dato minore fra il prezzo pagato dall'acquirente (preliminare vendita o proposta di acquisto) e il valore riportato in perizia dell'immobile offerto in garanzia. La percentuale di finanziabilità può essere elevata al 100%, ferma la discrezionalità della Banca nella relativa valutazione, se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fidejussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi e cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici. Importo: € 250.000,00
	Durata	10, 15, 20, 25, 30 anni
TASSO VARIABILE	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso viene determinato il giorno di stipula del contratto di mutuo, rimane valido per tutto il mese/ trimestre di riferimento ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure: - parametro Euribor 6 mesi tasso 360; - spread (misura fissa annua) diversificata in base alla durata del finanziamento
	Parametro di indicizzazione	Per tutte le durate: Euribor 6 mesi – tasso 360 rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente fine mese e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente.
	Spread applicabile	Durata 10 anni: 2,25% Durata 15 anni: 2,40% Durata 20 anni: 2,50% Durata 25 anni: 2,50% Durata 30 anni: 2,50% Il tasso effettivo globale (TEG) non può essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM), pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996, n. 108.
	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
	Tasso di mora	Maggiorazione di massimo 3 punti percentuali del tasso nominale annuo contrattualmente convenuto

TASSO FISSO	Tasso di interesse nominale annuo	Per i mutui erogati nel mese di riferimento: Durata 10 anni: 3,07% Durata 15 anni: 3,41% Durata 20 anni: 3,56% Durata 25 anni: 3,58% Durata 30 anni: 3,58% Il tasso effettivo globale (TEG) non può essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM), pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996, n. 108.
	Parametro di indicizzazione	Non previsto
	Spread massimo applicabile	Non previsto
	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
	Tasso di mora	maggiorazione di massimo 3 punti percentuali del tasso nominale annuo contrattualmente convenuto

		VOCI	COSTI
SPESE	Spese per la stipula	Spese istruttoria	Istruttoria - 1% sull'importo del mutuo
		Altro	Non previsto
	Spese per la gestione del rapporto	Spese gestione pratica	Commissione di gestione - non previsto
		Spese incasso rata	Spese amministrative per invio rata - € 2,50 Esenti qualora l'invio avvenga con strumenti di comunicazione telematica
		Spese invio comunicazioni	Esente
		Spese per ipoteca	- Atto di consenso alla cancellazione di ipoteca con autentica notarile € 104,00 - Rinnovazione di ipoteca € 130,00 - Restrizione di ipoteca € 207,00 - Divisione di ipoteca € 78,00 a quota, minimo € 200,00 - Riduzione ipoteca € 130,00
		Spese accollo mutuo	Accollo mutuo (Subingressi) - € 78,00
		Spese sospensione pagamento rate	Non previsto
		Spese per conteggio debito residuo	€ 26,00 - Importo che verrà percepito solo se l'estinzione, parziale o totale, non avvenga entro la scadenza della rata in corso di ammortamento
		Compenso per estinzione anticipata	Non previsto
		Spese per invio lettera di sollecito	€ 5,00
		Spese certificazione interessi	€ 8,00
		Spese duplicato di quietanza	Duplicato di quietanza - € 8,00
		Spese per certificazione sussistenza credito	€ 52,00 – Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti esistenti al momento della richiesta
Spese per copia piano di ammortamento	€ 6,00		
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese	

Tipologia di rata	Rata crescente per quota capitale
Periodicità delle rate	Mensile

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Parametro	Valore
25/08/2015	Euribor 6 mesi tasso 360	0,041%

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 A TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,291%	10	€ 933,23	€ 1.071,13	€ 795,32
2,441%	15	€ 664,02	€ 812,95	€ 515,08
2,541%	20	€ 531,90	€ 686,35	€ 377,45
2,541%	25	€ 450,68	€ 608,33	€ 293,04
2,541%	30	€ 397,26	€ 557,00	€ 237,52

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA FISSA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
3,07%	10	€ 968,84
3,41%	15	€ 710,47
3,56%	20	€ 583,05
3,58%	25	€ 504,92
3,58%	30	€ 453,52

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.mps.it

SERVIZI ACCESSORI

Le condizioni e le norme contrattuali sono riportate nei rispettivi fascicoli informativi reperibili nel sito internet della compagnia www.axa-mps.it.

A scelta del cliente facoltativamente, può essere abbinata al mutuo, in alcuni casi, la polizza vita della AXA MPS Assicurazioni Vita denominata "AXA MPS Mutuo Protetto" o la polizza "AXA MPS Vita Sicura Unico" e/o la Polizza assicurativa "AXA MPS Vita Sicura Plus".

POLIZZA ASSICURATIVA "AXA MPS MUTUO PROTETTO"

AXA MPS Mutuo Protetto è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale decrescente nel tempo.

Il contraente può scegliere di assicurarsi per un capitale compreso tra €20.000 e €200.000 (senza sottoporsi a visita medica) e oltre €200.000 (con visita medica, anche attraverso il Servizio Easy Check Up) nell'ambito di una durata predefinita compresa tra 5 e 30 anni, sostenendo un impegno economico costante nel tempo e fiscalmente detraibile dalle imposte.

Il contratto prevede il pagamento di un premio annuo costante in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere per un numero di annualità inferiore alla durata del contratto.

Età assicurato: Alla sottoscrizione 18 - 70 anni. Per età comprese tra 60 e 70 anni, visita medica ed esame delle urine. Età massima a scadenza 80 anni.

Durata: a scelta del contraente, minimo 5 anni - massimo 30 anni

POLIZZA ASSICURATIVA “AXA MPS VITA SICURA UNICO”

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente a premio unico. La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: morte del mutuatario/i assicurato/i;
- età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 50 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 200.000 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica per contraente con età di ingresso fino a 60 anni) per massimali superiori o se l'assicurando abbia un'età compresa tra 60 e 70 anni è necessaria la visita medica;
- durata max. pari alla durata del mutuo fino ad un max. di 30 anni (la copertura assicurativa scade al compimento del 80° anno di età del contraente).

POLIZZA ASSICURATIVA “AXA MPS VITA SICURA PLUS”

Il premio della polizza è addebitato sul conto corrente ed è a premio ricorrente con una periodicità coincidente con quella del piano di ammortamento del mutuo. La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: estinzione del debito residuo in caso di invalidità totale e permanente derivante da infortunio e malattia; pagamento di un certo numero di rate in caso di malattia grave, inabilità dovuta ad infortunio e malattia, perdita di impiego;
- età del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 500.000,00 per persona;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 50.000,00 per i contraenti sopra i 65 anni di età;
- durata max. pari alla durata del mutuo fino ad un max. di 30 anni.

Strumenti di trasparenza in materia assicurativa: per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- a) comunicazione informativa sugli obblighi di comportamento cui sono tenuti gli intermediari assicurativi;
- b) dichiarazioni da cui risultino i dati essenziali degli intermediari e delle loro attività;
- c) documentazione precontrattuale e contrattuale prevista dalle vigenti norme in materia assicurativa.

Può essere richiesta dalla banca l'apertura di un conto corrente per il pagamento delle rate.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Perizia tecnica	Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria, sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca anche nel caso che l'operazione richiesta non venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture emesse dai professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca la quale provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul c/c del cliente mutuatario o, in mancanza, trattenute al momento dell'erogazione.
Adempimenti notarili	Le spese sostenute vengono corrisposte dal cliente direttamente al Notaio.
Compenso di mediazione	Rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 aprile 2005).
Assicurazione immobile obbligatoria: Se sottoscritta tramite la Banca Monte dei Paschi di Siena spa con Polizza "AXA	Con pagamento premio "una tantum" di € 0,20 per ogni 1.000,00 Euro di valore dell'immobile ipotecato e per ogni

MPS Assicurazioni Danni" contro il rischio incendio e scoppio.	anno di durata del finanziamento ottenuto scontando, in ottemperanza alla normativa in materia, il costo del premio per polizza di durata annuale
Trattamento tributario	<p>Imposte ordinarie (se ed in quanto dovute):</p> <p>Sul finanziamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposta di bollo: euro 16 - Imposta di registro: euro 200 - 0,50% sulle garanzie enunciate nel contratto di finanziamento (con un minimo di euro 200 per garanzia enunciate) salvo avere già assolto l'imposta di registro sulla garanzia; base imponibile: importo garantito. <p>Sulle garanzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposta di bollo: Euro 16 - 11 per mille sulle cambiali emesse all'ordine della banca <p>Imposta di registro:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,50% dell'importo garantito (con un minimo di euro 200 per garanzia) <p>Imposta ipotecaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2% dell'importo garantito da ipoteca <p>In alternativa alle suddette imposte ordinarie sul finanziamento e sulle garanzie (anche acquisite in seguito), potrà essere applicata:</p> <p>Imposta sostitutiva DPR 601/1973:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,25% dell'importo del finanziamento

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni.

Disponibilità dell'importo

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e di quelli a carico del cliente).

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto** : il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

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

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Reclami e sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca, Via Lippo Memmi 14 - Cap. 53100- Siena, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Inoltre è possibile, ai sensi del D.Lgs.4 marzo 2010 n.28, sottoporre le controversie che dovessero sorgere dal contratto ai seguenti organismi, in funzione della loro specializzazione sulla materia bancaria e finanziaria:

- Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione delle controversie istituito ai sensi dell'art. 128- bis del d.lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), secondo le modalità indicate nella "Guida Pratica ABF", reperibile sul sito web www.arbitrobancariofinanziario.it, presso le filiali della Banca oppure sul sito www.mps.it (Attivabile solo dal cliente);
- Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dall'Associazione Conciliatore Bancario Finanziario, secondo le modalità previste nel "Regolamento di procedura per la conciliazione", reperibile sul sito web www.conciliatorebancario.it, presso le filiali della Banca oppure sul sito www.mps.it.

Il Procedimento di mediazione potrà essere esperito, previo accordo delle parti, presso organismi diversi da quelli sopra indicati, iscritti nell'apposito Registro presso il Ministero di Giustizia, purché precipuamente specializzati in materia Bancaria/Finanziaria.

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.
Compenso di mediazione	Costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo, in possesso di un valido accordo di collaborazione con il Gruppo Montepaschi, e sostenuta dal cliente in via diretta.
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce l'adempimento di un' obbligazione altrui.
Ipoteca	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.
Iscrizione Pregiudizievole	ipoteche iscritte sui beni offerti in garanzia di grado anteriore all'ipoteca da acquisirsi o acquisita a garanzia del mutuo la cui presenza è ritenuta ostativa al perfezionamento dell'operazione
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Natura Fondiaria	Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I requisiti di fondarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile.
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con 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.
Privilegio	Titolo di prelazione accordato dalla legge in considerazione della causa del credito
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata crescente	L'importo della rata, quale somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	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, imposte, costo di perizia, spese di assicurazioni obbligatorie. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento

	delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna: (a) individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite così individuato ed il tasso medio non può comunque essere superiore a 8 punti percentuali; (b) accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore al limite rilevato secondo le modalità di cui alla lettera (a).