

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE/INTERMEDIARIO DEL CREDITO

CREDITO COOPERATIVO ROMAGNOLO – BCC di Cesena e Gatteo - S.C.

Viale G.Bovio, 76 - 47521 - CESENA (FC)

Tel. 0547 618111 - Fax 0547 618254

e-mail: segreteria@ccromagnolo.it – indirizzo PEC ccr@pec.ccromagnolo.it

sito internet: www.ccromagnolo.it

Registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Forlì n. 04241970401

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n° 8052 - Codice ABI: 07070

Iscritta all'Albo delle Società Cooperative n. C113450

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo.

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In generale la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene chiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per la stessa finalità.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso di chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto. Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Altro

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente è assicurato gratuitamente a fronte dei rischi morte per infortunio o invalidità permanente da infortunio di grado pari o superiore al 60%. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Quando il tasso del mutuo è indicizzato, il Cliente corre il rischio di pagare una rata più elevata di quella originaria se il parametro di riferimento aumenta nel corso degli anni.

Il contratto prevede clausole che comportano l'applicazione di un limite minimo alle oscillazioni in diminuzione del parametro di indicizzazione e nel caso sia pattuito un limite massimo il tasso non salirà al di sopra della soglia pattuita.

Quando il tasso del mutuo è fisso l'operazione non potrà beneficiare di eventuali fluttuazioni al ribasso dei tassi.

La Banca, ai sensi dell'articolo 40, comma 2 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n.385 (c.d. Testo Unico Bancario) può invocare la risoluzione del contratto qualora il cliente ritardi il pagamento di almeno 7 rate anche se non consecutive. La legge considera "ritardato pagamento" quello effettuato tra il trentesimo ed il centottantesimo giorno dalla scadenza

della rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo.

Se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto.

L'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Il cliente, l'eventuale terzo datore di ipoteca e i loro aventi causa sono obbligati, per tutta la durata del mutuo fondiario, ad assicurare e mantenere assicurato l'immobile concesso in garanzia contro i danni da incendio, caduta del fulmine e scoppio, presso compagnia di gradimento della banca, per un valore non inferiore a quello di stima della banca medesima. Copia della polizza e della relativa appendice di vincolo a favore della banca devono essere consegnate alla stessa.

Per saperne di più:

La **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito del finanziatore.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	T.A.E.G.: 4,87%	Costo totale del credito: € 54.476,00 Importo totale dovuto dal cliente: € 154.476,00
---	--	-----------------	--

Calcolato applicando l'imposta sostitutiva pari allo **0,25%** della somma erogata nel caso di acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo.

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è calcolato sulla base dell'anno civile (365 gg.), su un mutuo dell'importo di euro 100.000, della durata di 20 anni, considerando – nella misura massima indicata nel presente Foglio Informativo – le seguenti spese: istruttoria e perizia, stipula fuori sede, incasso rata, spese amministrative, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva (nella misura dello 0,25%) e assicurazione incendio a protezione dell'immobile ipotecato (1).

Non sono compresi nel calcolo del TAEG altri costi, quali le spese per il notaio, quelle per l'iscrizione dell'ipoteca, nonché gli oneri fiscali diversi dall'imposta sostitutiva e il costo dell'eventuale polizza PPI facoltativa che il cliente decidesse di sottoscrivere.

(1) Il costo della polizza incendio obbligatoria è stato stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva per tutta la durata del mutuo il prodotto "FormulaFamily" di Bcc Assicurazioni, commercializzato dalla Banca. Il costo annuo varia in base a tipologia, ubicazione e dimensioni dell'immobile assicurato che determinano il valore di ricostruzione. Il premio di 112,00 euro annui utilizzato nel calcolo del TAEG è stato stimato nell'ipotesi di un'abitazione civile con valore di ricostruzione pari a 120.000,00 euro.

Il cliente può sottoscrivere una polizza incendio - che offra le coperture richieste dalla Banca - presso qualsiasi altra Compagnia di Assicurazione.

Importo massimo finanziabile	€ 500.000,00 e comunque non superiore all'80% del minore fra valore di perizia e quello espresso nel compromesso o atto di acquisto.
Durata	dai 4 ai 20 anni
Garanzie accettate	Ipoteca Immobiliare Consensuale
Valute disponibili	Euro

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse fisso per il primo periodo di ammortamento	4,5%
Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread, per il secondo periodo di ammortamento	EURIBOR 6 MESI-M.M.P. 365 G. + 4,5 punti perc.

Qualora il presente contratto sia regolato a tasso variabile indicizzato, ed il parametro di riferimento sia negativo al momento della sua sottoscrizione e/o, comunque, assuma successivamente, nel corso del rapporto, un valore negativo, il parametro di indicizzazione si intenderà pari nel minimo a "zero" relativamente al periodo in cui esso abbia assunto un valore negativo; in tal caso la Banca avrà diritto alla maggiorazione percentuale (spread) indicato in contratto.

Valore attuale del parametro di riferimento:

Data	Valore
01.10.2017	-0,277%

Nel caso il contratto preveda un limite di tasso massimo (cap), il tasso non potrà salire al di sopra della soglia pattuita

Tasso di interesse di preammortamento 4,5%

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	1% Minimo: €	350,00
Spese stipula fuori sede	€	150,00
Recupero spese erogazione	€	0,00
Altre spese iniziali	€	0,00
Spese erogazione mutuo stato avanzamento lavori	€	200,00

- Per i finanziamenti di durata superiore a 18 mesi potrà essere applicata l'imposta sostitutiva di cui all'art. 15 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601. nella misura dello 0,25% (prima casa) o del 2% (seconda casa). In alternativa il Cliente dovrà corrispondere: l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative se dovute.

Aliquota D.P.R. 601	0,25% della somma erogata in caso di acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale. L'imposta è elevata al 2% in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione di seconda casa.
Imposta Sostitutiva D.P.R. 601	secondo la prescrizione di legge

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

Perizia tecnica	La Perizia verrà fornita dalla società CRIF SERVICE SpA. <i>Le tariffe applicate per l'esecuzione della Perizia, espresse al netto di IVA, sono illustrate nella tabella seguente:</i>		
	RAPPORTO ESTIMATIVO RESIDENZIALE CON SOPRALLUOGO INTERNO		
	<i>Scaglione di importo di finanziamento</i>	<i>Rapporto Estimativo e Perizia a SAL (1° sopralluogo)</i>	<i>Verifica Perizia a SAL (sopralluoghi successivi)</i>
	Mutuo richiesto fino a € 400.000	€ 230	€ 95
	Mutuo richiesto oltre € 400.000	€ 280	€ 130
	Svincolo	Stesso prezzo del SAL	
	RAPPORTO ESTIMATIVO RESIDENZIALE CON SOLO SOPRALLUOGO ESTERNO (Prezzo comprendente la fornitura da parte del cliente della documentazione necessaria)		
	Singola richiesta	€ 153	
	Fornitura visura storica (incremento forfettario per singola perizia)	€ 7,00	

Perizia tecnica	€ 287,60 importo massimo per mutui di importo finanziato fino a Euro 400.000,00 inclusa I.V.A. al 22%
-----------------	--

Assicurazione immobile	<i>L'unità immobiliare offerta in garanzia deve obbligatoriamente essere assicurata, a cura del richiedente, per un importo non inferiore al valore di ricostruzione, contro i rischi di incendio, fulmine e scoppio presso primaria Compagnia Assicurativa di Diritto Italiano. Non è in alcun caso obbligatorio stipulare detta polizza con compagnia intermediata dalla banca; nel caso il cliente decidesse di optare per un'altra compagnia ritenuta di gradimento da parte della banca stessa, la polizza dovrà essere stipulata con vincolo a favore della Banca. Il cliente deve regolare direttamente alla Compagnia di assicurazione, il costo della polizza.</i>
-------------------------------	---

Assicurazione immobile prestata da compagnia di assicurazione intermediata dalla Banca, qualora espressamente richiesta dal cliente, o da altra compagnia proposta dal cliente, ritenuta di gradimento da parte della Banca stessa	€ 2.240,00 Valore totale del premio assicurativo regolato direttamente alla Compagnia di assicurazione in rate annuali
--	---

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	Gratuita
Incasso rata	Cassa: € 60,00 (€ 5,00 Mensili) Presenza rapporto: € 0,00 (€ 0,00 Mensili) RID/SDD: € 60,00 (€ 5,00 Mensili)

Le spese di Incasso Rata sono gratuite con addebito su Conto Corrente aperto presso il Credito Cooperativo Romagnolo; in caso di pagamento per Cassa o tramite R.I.D./S.D.D. il costo annuo è di € 60,00 con recupero pro quota sulle singole rate.

Variazione / restrizione / rinnovazione ipoteca	€ 200,00 oltre alle spese e competenze notarili
Accollo mutuo	€ 150,00 oltre alle spese e competenze notarili
Sospensione pagamento rate	Gratuita
SPESE AVVISI	€ 0,00
SPESE DECURTAZIONE	0%
SPESE ESTINZIONE ANTICIPATA RATA	€ 0,00
SPESE ESTINZIONE ANTICIPATA MUTUO	€ 0,00
Spese produzione certificazione interessi	€ 7,00
Spese rilascio duplicati	€ 10,00
Spese per variazioni contrattuali di qualsiasi natura	€ 150,00
Trasparenza - Informativa Precontrattuale	€ 0,00
Spese per invio comunicazioni periodiche previste dalla normativa sulla trasparenza /	TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA: € 2,00 POSTA: € 2,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Spese per invio comunicazioni variazioni previste dalla normativa sulla trasparenza	TRASP. DOCUMENTAZ. VARIAZIONI: € 0,00 POSTA: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Stampa elenco condizioni	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	Rata costante
Periodicità delle rate	MENSILE
Tipo calendario	GIORNI CIVILI / 365

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato eventualmente contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.10.2017	-0,277%
01.09.2017	-0,276%
01.08.2017	-0,277%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,5%	5	€ 1.864,30	Non previsto	Non previsto
4,5%	10	€ 1.036,38	Non previsto	Non previsto
4,5%	15	€ 764,99	Non previsto	Non previsto
4,5%	20	€ 632,65	Non previsto	Non previsto

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.cccromagnolo.it).

SERVIZI ACCESSORI

Per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte non è obbligatorio sottoscrivere un'assicurazione che garantisca il rimborso del credito.

Non è altresì obbligatorio sottoscrivere alcun contratto per altri prodotti bancari e/o per servizi accessori.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

Polizza assicurativa a fronte dei rischi morte per **GRATUITA** infortunio o invalidità permanente da infortunio di grado pari o superiore al 60%.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

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

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Adempimenti notarili (quando previsti)	onorario ed accessorie da regolarsi con il professionista incaricato
Imposte e tasse presenti e future	a carico del cliente e secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente
Altre spese vive	recuperate nella misura effettivamente sostenuta

- Per finanziamenti di durata inferiore o uguale a 18 mesi: Recupero imposta di bollo (ai sensi dell'art. 13 – comma 2 bis, nota 2 Tariffa parte I – DPR 642/72) euro 16,00 sul contratto di finanziamento e per ciascuna garanzia. L'imposta di bollo non è dovuta nel caso in cui il finanziamento sia regolato su un conto corrente (sul quale viene ad applicarsi la previsione dell'art. 13 comma 2-bis della Tariffa Parte Prima - Allegato A DPR 642/72). Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso (esempio: imposta di registro, ipotecaria e catastale in caso di apertura di credito ipotecaria).

Tasso di mora	2,5 punti percentuali in aggiunta al tasso di interesse in vigore
SPESE PER SOLLECITO RATE INSOLUTE	€ 10,00

Polizze facoltative abbinata al finanziamento

Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda al rispettivo Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet delle Compagnie www.bccassicurazioni.com e www.assimoco.it e/o sul sito della banca alla sezione "Trasparenza" e presso le filiali della banca stessa.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le

modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Fino a 90 giorni lavorativi, compatibilmente con i tempi legati alla verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo.
Disponibilità dell'importo	Contestualmente alla stipula, dopo il perfezionamento delle garanzie e dei contratti di erogazione.

ALTRO

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 7 giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

documento identificativo in corso di validità
codice fiscale
certificato di residenza
stato civile e regime patrimoniale del richiedente e degli eventuali garanti
dichiarazione dei redditi e/o documenti attestanti il reddito (ultime3 buste paga, CUD) del richiedente e degli eventuali garanti
eventuali garanzie rilasciate a favore di terzi
situazione patrimoniale
titoli o visure attestanti le proprietà immobiliari (contratto e/o compromesso di acquisto) con particolare riferimento al loro valore, alla quota posseduta ed agli eventuali gravami
documentazione comprovante la destinazione del finanziamento
perizia tecnica fornita dalla società CRIF SERVICE SpA (richiesta solo in caso di garanzia ipotecaria)
copia della concessione edilizia nel caso il finanziamento sia accordato per costruzione o ristrutturazione

Per la verifica del merito del credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca il capitale e gli interessi maturati dalla data dell'ultima rata corrisposta senza l'applicazione di alcuna commissione, in quanto il finanziamento è finalizzato all'acquisto/ristrutturazione dell'immobile adibito ad abitazione (art. 7 della L. 40 del 2/04/2007).

Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

Ai sensi dell'art.13, commi da 8-sexies a 8-terdecies, del D.L. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito in legge dalla L. 2 aprile 2007, n. 40, la Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima. L'Agenzia del Territorio, acquisita tale comunicazione di estinzione dell'obbligazione e verificata la mancanza di una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca, procede a cancellare l'ipoteca medesima d'ufficio, cioè senza necessità di un'apposita domanda, entro il giorno successivo alla scadenza del termine di trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione.

Il rilascio, da parte della banca, della dichiarazione di cui sopra non comporta alcuna spesa a carico del cliente.

Portabilità del mutuo

In caso di mutuo, apertura di credito ed altri contratti di finanziamento il debitore ha il diritto di esercitare la facoltà di surroga di cui all'art. 1202 del c.c. senza l'applicazione di alcun onere e di richiedere informazioni sull'ammontare del debito residuo e di riceverne tempestiva comunicazione.

In caso di mutuo, l'esercizio della facoltà di surroga comporta il trasferimento del contratto di mutuo esistente alle condizioni stipulate tra il cliente e la banca subentrante con l'esclusione di penali o altri oneri di qualsiasi natura, compresi gli oneri notarili, le spese o commissioni per la concessione del nuovo mutuo per l'istruttoria e per gli accertamenti catastali. Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 7 giorni decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia tra il Cliente e la banca, relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto, il Cliente - prima di adire l'autorità giudiziaria - ha la possibilità di utilizzare gli strumenti di risoluzione delle controversie previsti nei successivi paragrafi.

Il cliente può presentare un reclamo alla banca, anche per lettera raccomandata A/R all' Ufficio Reclami – Viale Bovio, 76 - 47521 Cesena (FC), tramite PEC ccr@pec.ccomagnolo.it o per via telematica all'indirizzo di posta elettronica reclami@ccromagnolo.it.

La banca risponde entro i giorni indicati di seguito che decorrono dalla data di ricezione/consegna dello stesso (se il reclamo è inviato via fax o tramite posta elettronica certificata dalla data di ricezione; se il reclamo è inviato tramite posta ordinaria dalla data del protocollo della posta in arrivo; se il reclamo è consegnato a mano, dalla data di consegna del reclamo stesso):

- n° 10 giorni operativi in materia di richieste di rimborso per operazioni disposte dal beneficiario;
- n° 30 giorni per i reclami inerenti i servizi bancari, finanziari.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto la risposta, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per saper come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it , chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

Il Cliente, indipendentemente dalla presentazione di un reclamo, può – singolarmente o in forma congiunta con la Banca – attivare una procedura di mediazione finalizzata al tentativo di conciliazione. Detto tentativo è esperito dall'Organismo di conciliazione bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it).

Rimane in ogni caso impregiudicato il diritto del Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi in qualunque momento all'autorità giudiziaria competente.

Qualora il Cliente intenda, per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto, rivolgersi all'autorità giudiziaria, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione innanzi all'organismo Conciliatore Bancario Finanziario, ovvero attivare il procedimento innanzi all'ABF. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale. La procedura di mediazione si svolge davanti all'organismo territorialmente competente presso il quale è stata presentata la prima domanda e con l'assistenza di un avvocato.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato

LEGENDA

Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere..
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ 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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati..
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
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. 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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso Massimo (cap)	Tasso al di sopra del quale gli interessi di un finanziamento a tasso variabile non possono essere calcolati, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato al finanziamento.
Casellario Elettronico	Invio degli estratti conto e di tutte le comunicazioni della Banca in formato elettronico. L'invio in formato elettronico è disponibile ai clienti possessori di servizio Virtual Banking, contrattualizzato a parte. Le comunicazioni in formato elettronico vengono messe a disposizione del cliente che potrà stamparne o scaricarne copia dalla propria postazione.