

INFORMAZIONI GENERALI SUL
CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI
MUTUO IPOTECARIO
"IN ASTA"
Tasso Fisso e Tasso Variabile

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

doBank S.p.A.

Piazzetta Monte, 1 - 37121 - Verona (VR)
Tel.: 800.443.394 – Fax: 045 8944.831

Mail: info@dobank.com
dobank.pec@actaliscertymail.it
Sito Web: www.dobank.com

doBank S.p.A. – Sede Legale in Verona – Piazzetta Monte, nr.1 – Banca iscritta all’Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario doBank – Albo dei Gruppi Bancari cod. 10639, cod. ABI 10639 – Iscrizione al registro Imprese CCIA di Verona CCIA/NREA: VR/19260 – Codice Fiscale n° 00390840239 e Partita IVA n° 02659940239 – Capitale Sociale € 41.280.000 interamente versato – Aderente al Fondo Interbancario di Tutela e Depositi.

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL’OFFERTA FUORI SEDE

Nome Cognome/Ragione Sociale _____
Sede _____
Telefono E-mail _____
Iscrizione ad Albi o elenchi Numero Delibera Iscrizione all’Albo/ Elenco _____
Qualifica _____

CHE COS’È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il Mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

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

TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Il tasso di interesse e l’importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

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 mutuo a tasso variabile prevede che il tasso di interesse possa variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad es., Euribor, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.

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.

Caratteristiche specifiche del Mutuo In Asta

Il **Mutuo "In Asta"** è un mutuo ipotecario a tasso fisso o a tasso variabile dedicato a Clientela privata ed è finalizzato esclusivamente ad operazioni di acquisto di immobili, ad uso civile abitazione, tramite la partecipazione ad asta giudiziaria, debitamente documentata.

Il mutuo verrà erogato solo a condizione che il richiedente risulti formalmente aggiudicatario definitivo del bene per il quale sia fatta richiesta di finanziamento.

Il mutuo può essere concesso unicamente con un massimale finanziabile Non superiore all'importo minore tra il 60% del valore di perizia (LTV) e l'80% del prezzo di aggiudicazione dell'immobile (LTC)

; per valore dell'immobile si intende il valore stimato da un perito appositamente incaricato.

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 internet www.dobank.com del finanziatore.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Il TAEG degli esempi sotto indicati è stato calcolato considerando le spese di seguito riepilogate :

- commissioni di istruttoria: Euro 900,00
- spese di perizia: Euro 195,20 (1)
- assicurazione immobile: Euro 300,00 (2)
- imposta sostitutiva: 0,25% (prima casa di abitazione)

TASSO FISSO

Calcolato al tasso di interesse del 3,55% su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 120 mesi

Importo totale del credito: Euro 100.000,00

Costo totale del credito: Euro 19.060,71

Importo totale dovuto dal cliente: Euro 119.060,71

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 3,914%

TASSO VARIABILE

Calcolato al tasso di interesse iniziale del 2,50% (parametro Euribor 3 mesi dell'26/03/2018 pari a -0.33% maggiorato di uno spread pari a 2,50%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 120_ mesi.

Importo totale del credito: Euro 100.000,00

Costo totale del credito: Euro 13.301,92.

Importo totale dovuto dal cliente: Euro 113.301,92
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 2,825%

Oltre al TAEG, possono esserci 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.

- (1) Tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) di 195,20 Euro su un appartamento di 100 mq del valore di mercato di € 200.000.
- (2) Il costo della polizza assicurativa obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza commercializzata da una primaria Compagnia di Assicurazione on-line per un appartamento uso abitativo di 100 mq del valore di mercato di € 200.000. Il Cliente può sottoscrivere una polizza incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione che offra le coperture richieste dalla Banca; in tal caso la polizza dovrà essere vincolata a favore della Banca.

VOCI		COSTI
Importo minimo finanziabile		30.000,00 Euro
Importo massimo finanziabile		Non superiore all'importo minore tra il 60% del valore di perizia (LTV) e l'80% del prezzo di aggiudicazione dell'immobile (LTC)
Durata		Tasso Fisso: 5 - 10 - 15 - 20 anni
		Tasso Variabile: 5 - 10 - 15 - 20 - 25 - 30 anni
Garanzie accettate		<p>Il mutuo dovrà essere garantito da ipoteca di 1° grado su immobile residenziale, la cui valutazione sarà eseguita da tecnico specializzato (società o singolo perito) ed il relativo costo sarà a carico del Cliente (che resta responsabile della sua esecuzione) che potrà procedere ad incaricare una società di valutazione immobiliare indicata dalla Banca con una spesa pari a :</p> <p>Perizia immobiliare standard con sopralluogo a carico Cliente: Euro 195,20 per valore immobile entro Euro 2.000.000,00 (duemilioni)</p>
Valute disponibili		Euro
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo di Ammortamento	<p>Se fisso: è pari all' EurIrs a 5 - 10 - 15- 20 anni arrotondato allo 0,05 superiore e maggiorato dello spread contrattualmente previsto</p> <p>Se variabile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • è pari all'Euribor 365 a 3 mesi arrotondato allo 0,05 superiore e maggiorato dello spread contrattualmente previsto • è pari al Tasso BCE

		arrotondato allo 0,05 superiore e maggiorato dello spread contrattualmente previsto <i>L'indicizzazione al Tasso di BCE può essere applicata ai soli Mutui per acquisto prima casa</i>	
	Parametro di indicizzazione o di riferimento	Tasso Fisso: - EurIrs 5 anni - EurIrs 10 anni - EurIrs 15 anni - EurIrs 20 anni Tasso Variabile: - Euribor 365 a tre mesi; - Tasso BCE	
	Spread	LTC ≤ 60%: 2,5% LTC > 60% ≤ 80% : 3,5%	
	Applicazione tasso in caso di quotazione negativa del parametro Qualora al momento della rilevazione periodica la quotazione del parametro di indicizzazione (Tasso Variabile) tempo per tempo applicato sia pari a 0,00 (zero) o negativa, per il corrispondente periodo di applicazione il tasso applicato sarà pari allo spread contrattualmente previsto		
	Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,9% dell'importo del mutuo (minimo Euro 750,00)
		Perizia tecnica	Vedere sezione " Garanzie accettate"
		Assicurazione	Il cliente è tenuto a stipulare una polizza assicurativa incendio fabbricati, che copre tutti i rischi materiali e diretti che possono riguardare il FABBRICATO (con annessi, connessi ed eventuali dipendenze).
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non applicati
		Incasso rata	Non applicati se c/c di doBank Euro 3,00 se c/c di altra Banca
		Invio comunicazioni	Cartaceo: Gratuiti On Line: Gratuiti
		Sollecito rate insolute	Euro 5,00
		Commissione per estinzione anticipata	Parziale: gratuita Totale: gratuita
		Certificazione/documenti interessi, catastali, legali contabili	Cartaceo: Euro 5,00 On Line: Gratuito
	M M O R T A	Tipo di ammortamento	Francese

Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Mensile

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE/RIFERIMENTO

DATA	VALORE TASSO					
	Euribor 365/3 mesi	BCE	EurIrs 5 anni	EurIrs 10 anni	EurIrs 15 anni	EurIrs 20 anni
26 marzo 2018	-0,33%	0,00%	0,41%	1,01%	1,35%	1,47%
18dicembre 2017	-0,33%	0,00%	0,22%	0,79%	1,17%	1,33%

Parametro di riferimento EurIrs 5 – arrotondato allo 0,05 superiore , rilevato il 26/03/2018

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000 di capitale
3,95%	5	€ 1.839,40

Parametro di riferimento EurIrs 10 – arrotondato allo 0,05 superiore, rilevato il 26/03/2018

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000 di capitale
4,55%	10	€ 1.038,80

Parametro di riferimento EurIrs 15 – arrotondato allo 0,05 superiore , rilevato il 26/03/2018

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000 di capitale
4,85%	15	€ 783,00

Parametro di riferimento EurIrs 20 – arrotondato allo 0,05 superiore , rilevato il 26/03/2018

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000 di capitale
5,00%	20	€ 659,96

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Parametro di riferimento Euribor 365 a tre mesi – arrotondato allo 0,05 superiore, rilevato il 26/03/2018

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2%*
3,50%	5	€ 1.819,17	€ 1.903,94	€ 1.819,17
3,50%	10	€ 988,86	€ 1.078,64	€ 988,86
3,50%	15	€ 714,88	€ 809,99	€ 714,88
3,50%	20	€ 579,96	€ 680,34	€ 579,96
3,50%	25	€ 500,62	€ 606,11	€ 500,62
3,50%	30	€ 449,05	€ 559,41	€ 449,05

Parametro di riferimento BCE, rilevato il 26/03/2018				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 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*
3,50%	5	€ 1.819,17	€ 1.903,94	€ 1.819,17
3,50%	10	€ 988,86	€ 1.078,64	€ 988,86
3,50%	15	€ 714,88	€ 809,99	€ 714,88
3,50%	20	€ 579,96	€ 680,34	€ 579,96
3,50%	25	€ 500,62	€ 606,11	€ 500,62
3,50%	30	€ 449,05	€ 559,41	€ 449,05

*il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto

Il **Tasso Effettivo Medio Globale (TEGM)** previsto dall'art 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996) relativo alle, rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet della Banca www.dobank.com.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza incendio

Il Cliente consumatore è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento.

/

La polizza deve prevedere le seguenti coperture:

- danni diretti - i danni materiali direttamente causati al fabbricato da: incendio, fulmine, esplosione o scoppio, implosione, caduta di aeromobili, meteoriti, corpi e veicoli spaziali, bang sonico;
- danni conseguenti - i danni materiali e diretti al fabbricato assicurato come conseguenza degli eventi di cui sopra, causati da sviluppo fumi, gas, vapori; mancata o anomala produzione o distribuzione di energia termica o idraulica; mancato o anomalo funzionamento di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento d'aria; colaggio o fuoriuscita di liquidi; guasti per impedire o arrestare l'evento dannoso; spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro.

L'importo assicurato deve essere pari al valore assicurabile comunicato dalla banca al Cliente sulla base della perizia effettuata; il valore assicurabile corrisponde al costo di ricostruzione a nuovo, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione.

Il Cliente consumatore potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo

delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali"*.

La polizza emessa deve essere vincolata a favore della banca sulla base di un documento sottoscritto dalla Compagnia medesima il cui contenuto viene indicato dalla banca.

- L'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione ed i relativi elenchi sono pubblicati sul sito dell'IVASS - www.ivass.it

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di Mora	2,00% da sommare al tasso vigente applicato al rapporto
Sospensione pagamento rate	Non prevista
Variazione/restrizione ipotecaria	Massimo Euro 150,00 oltre alle spese e competenze notarili
Accollo Mutuo tra privati	Massimo Euro 100,00
Cancellazione ipoteca per estinzione del mutuo (art. 40 bis TUB)	Zero. Non è inoltre prevista alcuna spesa per le comunicazioni cui è tenuta la Banca per ottenere la cancellazione dell'ipoteca a seguito dell'estinzione del debito
Cancellazione ipoteca (parziale o totale) a mezzo atto notarile su richiesta del mutuatario	Euro 150,00 oltre alle spese ed alle competenze notarili
Rinnovo ipoteca	Euro 150,00 oltre alle spese ed alle competenze notarili
Tasse Ipotecarie	Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti
Imposta sostitutiva a seguito di specifica opzione da parte della Banca (ex articolo 17, 1° comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, così come modificato dall'articolo 12, comma 4 del Decreto Legge 23 dicembre 2013 n.145)	<ul style="list-style-type: none"> • 0,25% del capitale erogato in caso di finanziamento per acquisto della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986 • 2,00% del capitale erogato nel caso in cui il finanziamento sia stato concesso per finalità diverse dall'acquisto della prima casa di abitazione.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Massimo 30 giorni, fatti salvi i casi in cui:

- risulti necessario procedere a un'integrazione della documentazione tecnico/legale prodotta;
- emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti;
- venga sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del Cliente.

Il tempo massimo indicato decorre dal momento della consegna della documentazione completa, perizia inclusa, laddove necessaria; nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e dei tempi per l'assunzione delle garanzie /assicurazioni.

Disponibilità dell'importo

L'erogazione dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire alla Banca di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire tempestivamente le informazioni e i documenti.

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

- ✓ modulo di richiesta finanziamento compilato in tutte le sue parti e debitamente sottoscritto dal richiedente, o da tutti i cointestatari in caso di cointestazione;
- ✓ un allegato al modulo di richiesta per ogni intestatario cui è necessario disporre delle seguenti informazioni:
- ✓ stato civile;
- ✓ informazioni e documenti relativi al titolo di studio;
- ✓ anni di residenza in Italia, nel caso in cui sia cittadino straniero;
- ✓ numero di telefono fisso (se presente) e del posto di lavoro;
- ✓ numero di telefono cellulare;
- ✓ indirizzo mail o di Posta Elettronica Certificata;
- ✓ il numero di anni di residenza all'indirizzo e l'indirizzo precedente se all'attuale risiede da meno di cinque anni;
- ✓ data di assunzione o data inizio attività;
- ✓ informazioni e documenti relativi alla professione/attività;
- ✓ informazioni e documenti relativi al tipo di contratto di lavoro;
- ✓ informazioni relative alla scadenza del contratto di lavoro, nel caso in cui sia dipendente a tempo determinato, o il numero di mesi di lavoro, nel caso in cui sia lavoratore stagionale;
- ✓ informazioni e documenti relativi alla situazione abitativa (in affitto, casa di proprietà, ecc.);
- ✓ informazioni circa eventuali altri impegni finanziari (mutui, finanziamenti, interessi passivi per acquisto/costruzione abitazione principale, altri interessi passivi, assegni periodici al coniuge, importo dell'affitto mensile, ecc.);
- ✓ dichiarazione impegni sul Sistema – elenco affidamenti in essere, compresi rateali e crediti di firma;
- ✓ dichiarazione di servizio del datore di lavoro recante l'indicazione della tipologia del contratto di lavoro, anzianità e relativo inquadramento;
- ✓ relazione notarile preliminare con quadro sinottico della provenienza dal ventennio se disponibile;
- ✓ mandato per la redazione della perizia;

- ✓ documenti tecnici riguardanti l'immobile reperibili presso la Cancelleria del Tribunale o comunque resi disponibili dalla Procedura (ivi compreso il certificato di agibilità/abitabilità);
- ✓ dati reddituali completi:
- ✓ ultime tre buste paga, ultimo CUD/Certificazione Unica e attestato di servizio con anzianità per dipendenti, da cui si evinca reddito complessivo annuo, imposte nette, reddito mensile netto, altri redditi mensili documentati, eventuale cessione del V° dello stipendio/prestiti aziendali, ecc..
- ✓ ultimi due Modelli Unico per lavoratori autonomi e professionisti, insieme alle ricevute F24 di pagamento delle imposte sui redditi.

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza alcun obbligo di preavviso, senza dover 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

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Dal momento in cui la parte mutuataria ha corrisposto alla banca tutte le somme dovute per l'estinzione totale anticipata, la banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

Reclami

I reclami vanno inviati al finanziatore:

doBank S.p.A.

Ufficio Reclami

P.tta Monte, 1

37121 Verona

Tel. 800 44 33 94

Fax: + 39 06 47979820

Indirizzo e-mail: corrispondenzasensibile@doBank.com

PEC: dobank.pec@actaliscertymail.it

che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il Cliente non è soddisfatto della risposta o non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può:

- presentare ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. Oppure

- attivare – singolarmente o in forma congiunta con la Banca – una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. Questo tentativo sarà eseguito dall’Organismo di Conciliazione costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie Bancarie, finanziarie e societarie – ADR (www.conciliatorebancario.it), oppure
- presentare un’istanza presso uno degli Organismi di Mediazione iscritti presso l’apposito registro istituito dal Ministero della Giustizia (www.giustizia.it). Resta, tuttavia, ferma la possibilità di ricorrere all’autorità giudiziaria ordinaria nel caso in cui il tentativo sopra citato si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo.

CONSEGUENZE DELL’INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

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

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

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

LEGENDA	
BCE (tasso)	Indice che misura il costo delle operazioni di finanziamento da parte della BCE al sistema bancario nell’area Euro. Questo tasso viene definito dalla Banca Centrale Europea in funzione di obiettivi di politica monetaria. La Banca Centrale Europea è l’istituzione deputata a governare la politica monetaria nell’area Euro.
Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	È il tasso interbancario rilevato dal Comitato di Gestione dell’Euribor (Euribor Panel Steering Committee), pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello Spread concordato, determina il tasso che regolerà tempo per tempo il mutuo
Cancellazione dell’ipoteca a seguito dell’estinzione del mutuo	L’ipoteca iscritta si estingue automaticamente a seguito dell’estinzione, anche anticipata, del mutuo; in questo caso la banca, salvo che ricorra un giustificato motivo, è tenuta ad inviare all’ufficio pubblico dei registri immobiliari la comunicazione di estinzione del mutuo, entro 30 giorni da quando essa è avvenuta, senza alcun onere per il Cliente
EurIrs (Interest Rate Swap)	È il tasso Swap Euro pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso che regolerà il mutuo per tutta la sua durata
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell’immobile
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
LTV (Loan to Value)	Rapporto tra l’ammontare del mutuo e il valore dell’immobile ipotecato.

LTC (Loan to Cost)	Rapporto tra l'ammontare del mutuo e il prezzo di aggiudicazione dell'immobile oggetto dell'acquisto in Asta.
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 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 quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; 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
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 spesa non sono comprese, quali le spese notarili
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso di interesse dovuto sulla somma finanziata per il periodo che va dalla stipula del contratto alla rata 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 del 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 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