

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari ai sensi degli artt. 115 e segg. T.U.B.

FOGLIO INFORMATIVO
MUTUO IPOTECARIO CLIENTI NON CONSUMATORI
“IN ASTA”
Tasso Fisso e Tasso Variabile

INFORMAZIONI SULLA BANCA

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 /Ragione Sociale Telefono _____

Sede _____

Cognome E-mail _____

Iscrizione ad Albi o elenchi Numero Delibera Iscrizione all’Albo/ Elenco Qualifica _____

CHE COS’È IL MUTUO

Il mutuo rivolto ai clienti non consumatori è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 2 a un massimo di 15 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile funzionale all’attività lavorativa. 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 e il rimborso avviene mediante il metodo dell’ammortamento “francese” o “a quote capitale costante”.

TIPI DI MUTUO E LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Il mutuo a tasso fisso prevede che rimangano 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

Il mutuo a tasso variabile prevede che rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto. Il rischio principale consiste nella possibilità di aumenti imprevedibili e consistenti dell'importo o del numero 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 o del numero delle rate.

Caratteristiche specifiche del Mutuo In Asta

Il **Mutuo "In Asta"** è un mutuo ipotecario a tasso fisso o a tasso variabile finalizzato esclusivamente ad operazioni di acquisto immobili, strumentali 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.

Il Cliente deve assicurare gli immobili su cui è iscritta l'ipoteca contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine. Per i requisiti minimi e le caratteristiche della polizza incendio si rinvia alla sezione "Servizi Accessori" del presente Foglio informativo

La polizza incendio obbligatoria può essere sottoscritta presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione che offra le coperture richieste dalla Banca; in tal caso la polizza dovrà essere vincolata a favore della Banca. Si segnala che, nel caso in cui la Banca ravvisasse la presenza di altre consistenti categorie di rischio riguardanti immobili speciali per tipologia o ubicazione, potrà richiederne ulteriore specifica copertura. A scopo di esempio si cita la garanzia per fenomeni atmosferici, acqua condotta, fumo, terremoto, inondazioni, allagamenti, sovraccarico di neve, atti terroristici, ecc...

A garanzia del mutuo è iscritta un'ipoteca di primo grado sull'immobile. La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi.

Per la concessione del mutuo è richiesta la valutazione dell'immobile (c.d. perizia) da parte di un perito. La Banca si riserva la possibilità di far effettuare la valutazione da tecnici di suo gradimento con costi a carico del Cliente.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IN ASTA

Il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) è calcolato alla data del 26/03/2018 sulla base dell'anno civile (365 gg) su un mutuo di importo di € 100.000,00 con durata di 10 anni e LTC ≤ 50% considerati i tassi di riferimento e gli spread riportati nella tabella Voci/Costi - sezione Tassi.

Il TAEG sotto indicato è stato calcolato considerando le spese, ove previste, relative a istruttoria, perizia⁽¹⁾, avviso di scadenza e/o quietanza di pagamento, invio rendiconto periodico/documento di sintesi, spese intervento procuratore, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, conto corrente, assicurazione incendio a protezione dell'immobile ipotecato⁽²⁾.

Oltre al TAEG possono essere altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

Tasso Variabile Euribor a tre mesi		se imposta sostitutiva 0,25% Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) 4,619%
Calcolato al tasso di interesse del 4%		
Tasso Fisso 10 anni		se imposta sostitutiva 0,25% Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) 5,685%
Calcolato al tasso di interesse del 5,05%		

- (1) Tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) di 195,20 Euro su un appartamento uso ufficio di 100 mq del valore di mercato di € 200.000. La spesa potrebbe variare significativamente in relazione alla tipologia e destinazione dell'immobile. Nel caso in cui la documentazione presente nei siti dei tribunali sia ritenuta non esauriente ci si riserva di formulare un preventivo ad hoc.
- (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 ufficio 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		pari all'importo minore fra il 60 % del valore della perizia (Loan to Value o LTV) ed l' 80% del prezzo di aggiudicazione dell'immobile (Loan to Cost o LTC)
Durata		Tasso Fisso: 5 - 10 - 15 anni Tasso Variabile: 5 - 10 - 15 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo di Ammortamento	Se fisso: <ul style="list-style-type: none"> è pari all' Eurirs a 5 - 10 - 15 anni arrotondato dello 0,05 superiore e maggiorato dello spread contrattualmente previsto Se variabile: <ul style="list-style-type: none"> è pari all'Euribor 365 a 3 o 6 mesi arrotondato dello 0,05 superiore e maggiorato dello spread contrattualmente previsto

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.			
	Parametro di indicizzazione o di riferimento	Tasso Fisso: EurIrs 5 – 10 – 15 anni Tasso Variabile: Euribor 365 a tre mesi per periodicità scadenza rate mensile o trimestrale; Euribor 365 a sei mesi per periodicità scadenza rate semestrale	
	Spread massimo	LTC ≤ 50%: 4% LTC > 50%: 6%	
	Tasso di interesse di preammortamento	Parametro e maggiorazione uguali al tasso di ammortamento	
	Tasso di mora	2 punti percentuali in più del tasso in vigore	
	Calendario per il calcolo interessi	Anno civile	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Commissione di istruttoria	1,75% dell'importo del mutuo (minimo Euro 500,00)
		Assicurazione	Vedi voce "ALTRE SPESE DA SOSTENERE"
		Perizia tecnica	Vedi voce "ALTRE SPESE DA SOSTENERE"
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non applicate
		Incasso rata	Nessuna spesa se c/c doBank Euro 3,00 se c/c altra Banca
		Invio comunicazioni	Cartaceo: Euro 1,50 On Line: Gratuito
		Certificazione/documenti interessi, catastali, legali contabili	Cartaceo: Euro 5,00 On Line: Gratuito
		Sollecito rate insolute	Euro 5,00
		Variazione/restrizione ipotecaria	Euro 150,00 oltre alle spese e competenze notarili
		Accollo	Euro 250,00
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Cancellazione ipoteca (parziale o totale) a mezzo atto notarile su richiesta mutuatario	Euro 150,00 per ogni unità immobiliare oltre le spese e le competenze notarili	
	Cancellazione ipoteca per estinzione del mutuo (art. 40 bis TUB)	Non applicate	
	Commissione per anticipata	2% per i mutui a tasso Variabile	

	estinzione (Sull'importo capitale estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione)	3% per i mutui a tasso Fisso
	Postergazione ipotecaria o cancellazione a fronte di sussistenza del debito	Euro 150,00
	Sottrazioni ipotecarie	<ul style="list-style-type: none"> Euro 300,00 per importi inferiori a 250.000 Euro; Euro 500,00 per importi pari o superiori a 250.000 Euro ed inferiori a 500.000 Euro; Euro 1000 per importi pari o superiori a 500.000 Euro;
	Rinnovo ipoteca	Euro 150,00 oltre alle spese ed alle competenze notarili
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile - Trimestrale - Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE/RIFERIMENTO

DATA	VALORE TASSO					
	Euribor 365 3 mesi	Euribor 365 6 mesi	BCE	EurIrs 5 anni	EurIrs 10 anni	EurIrs 15 anni
26 marzo 018	-0,33%	-0,22%	0,00%	0,41%	1,01%	1,35%

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 LTC≤50

Parametro di riferimento Euribor 365 a tre mesi - arrotondato allo 0,05 superiore, rilevato il 26/11/2018				
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*
4,00%	5	€ 1.841,65	€ 1.897,66	€ 1.841,65
4,00%	10	€ 1.012,45	€ 1.191,54	€ 1.012,45
4,00%	15	€ 739,69	€ 831,00	€ 739,69

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

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 € 150.000 di capitale
4,45%	5	€ 1.862,03

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 € 150.000 di capitale
5,05%	10	€ 1.063,10

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 € 150.000 di capitale
5,35%	15	€ 809,15

Il Tasso Effettivo Medio Globale, rilevato trimestralmente con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art.2 della legge 108/96 (legge sull'usura), categoria di operazioni "Mutui con garanzia ipotecaria", può essere consultato presso le Filiali e sul sito internet www.dobank.com

SERVIZI ACCESSORI**Polizza incendio**

Il Cliente 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 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.

I costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

* 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

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

Assicurazione	Il mutuatario è tenuto a stipulare una polizza assicurativa incendio/scoppio a copertura dei rischi materiali/diretti che possono riguardare il fabbricato
Perizia tecnica	Voce di spesa necessaria per la valutazione dell'immobile. La spesa è a carico del Cliente e va riconosciuta al soggetto (società o singolo perito) che la esegue. A titolo esemplificativo, Appartamento uso ufficio di 100 mq del valore di mercato di € 200.000, spese di perizia pari ad euro 160,00 + IVA. La spesa potrebbe variare significativamente in relazione alla tipologia e destinazione dell'immobile.
Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal Cliente direttamente al Notaio
Imposta sostitutiva	Sul totale dell'importo del mutuo erogato come da disposizioni legislative tempo per tempo vigenti
Tasse Ipotecarie	Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Massimo 60 giorni, fatti salvi i casi in cui:

- risulti necessario procedere a un'integrazione alla 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 i tempi di pagamento previsti dal decreto di aggiudicazione.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

La parte mutuataria, nonché i suoi successori o aventi causa, possono rimborsare anticipatamente in tutto o in parte il mutuo, in linea capitale e interessi, ivi inclusi quelli moratori, a condizione che:

- a) siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo dovuti, le eventuali spese legali documentate, comprese quelle giudiziali, sostenute dalla banca in relazione ad incarichi conferiti per il recupero del credito insoluto ed ogni altra somma di cui la banca fosse creditrice in relazione al presente mutuo;
- b) sia versata unicamente una commissione onnicomprensiva pari a: 2% del capitale restituito anticipatamente per i mutui a Tasso Variabile o 3% del capitale restituito anticipatamente per i mutui a Tasso Fisso (ai sensi dell'art. 120 ter TUB, nessuna commissione o penale è dovuta nel caso di mutui concessi a persone fisiche che stipulano il contratto per l'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale).

Ad esempio:

capitale restituito anticipatamente Euro 1000 (mille) e commissione del 3%:

$$\frac{1000,00 \times 3}{100} = 30,00$$

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale, con la restituzione di tutto quanto ancora dovuto prima della scadenza del mutuo.

Per l'estinzione anticipata non potrà essere addebitato nessun altro onere oltre al compenso onnicomprensivo sopra indicato.

Le presenti disposizioni si applicano anche in tutti i casi in cui la Banca avesse diritto di chiedere l'immediato rimborso del suo credito, anche attraverso la risoluzione del contratto.

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.

La disciplina di cui sopra si applica se il Cliente è una persona fisica o una micro-impresa.

Nel caso in cui la surrogazione dei mutui non si perfezioni nel termine di 30 giorni dalla data della richiesta da parte della banca cedente dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria, ai fini dell'operazione di surrogazione la banca cedente è comunque tenuta a risarcire il cliente in misura pari al 1% del valore del mutuo per ciascun mese o frazione di mese di ritardo.

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

Nel caso in cui sorga una controversia tra il Cliente e la Banca relativa all'interpretazione ed

applicazione del presente contratto il Cliente – prima di adire l’autorità giudiziaria ordinaria – 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. o per via telematica a:

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

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può:

- rivolgersi 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. La Guida pratica che riassume le informazioni sull’Arbitro Bancario Finanziario e il modulo per ricorrere all’Arbitro sono scaricabili dal sito www.arbitrobancariofinanziario.it o dal sito della Banca www.dobank.com, 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.

LEGENDA	
Accollo	Contratto tra il debitore e un’altra 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.
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
CTU (Consulenza Tecnica d’Ufficio)	Consulenza tecnica peritale disposta dal giudice istruttore ai sensi art. 191, comma I, c.p.c. attraverso la nomina di un Consulente
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

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	L'imposta sostitutiva, prevista dal DPR 601/73, viene applicata sui finanziamenti di durata contrattuale superiore a 18 mesi. Con il pagamento di questa imposta non si deve procedere al pagamento delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali nonché delle tasse sulle concessioni governative.
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
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo
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
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
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione

<p>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</p>	<p>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</p>
<p>Tasso di interesse di preammortamento</p>	<p>Il tasso di interesse dovuto sulla somma finanziata per il periodo che va dalla stipula del contratto alla rata di scadenza della prima rata</p>
<p>Tasso di interesse nominale annuo</p>	<p>Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato</p>
<p>Tasso di mora</p>	<p>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo del pagamento delle rate</p>
<p>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</p>	<p>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</p>