



Hypo Alpe-Adria-Bank S.p.A.  
 Sede Legale: Udine, via Marconi 55  
 Sede Amministrativa: Tavagnacco (UD), Via Alpe Adria 6  
 Capitale Sociale Euro 318.187.600,00  
 Codice Fiscale - Partita IVA - Iscr. Reg. Imp. (UD) 01452770306  
 Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5362  
 Iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari - Gruppo Hypo Alpe-Adria-Bank  
 ABI 3011.4 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

## FOGLIO INFORMATIVO Mutui Pit Stop Imprese

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

**Denominazione e forma giuridica:**  
**Sede legale:**  
**Sede amministrativa:**  
**Indirizzi telematici e recapito telefonico:**

HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.p.A.  
 Via Marconi 55 – Udine  
 Via Alpe Adria 6 – Tavagnacco (UD)  
[www.hypo-alpe-adria.it](http://www.hypo-alpe-adria.it)  
[bank.italy@hypo-alpe-adria.com](mailto:bank.italy@hypo-alpe-adria.com)  
 tel. 0432 537.211  
 fax. 0432 538.551  
 3011.4  
 5362  
 Gruppo Hypo Alpe-Adria-Bank  
 (UD) 01452770306

**Codice ABI:**  
**Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia:**  
**Gruppo bancario di appartenenza:**  
**Numero di iscrizione al Registro delle imprese:**

### Sezione da compilare solo in caso di offerta Fuori Sede

*Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto sotto indicato, a loro dipendenti o collaboratori, costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.*

*Di seguito si riportano le generalità del soggetto proponente.*

**Nome e Cognome del soggetto proponente** \_\_\_\_\_  
**Indirizzo** \_\_\_\_\_  
**Numero di telefono** \_\_\_\_\_ **Indirizzo e-mail** \_\_\_\_\_  
**Numero di iscrizione all'albo** \_\_\_\_\_

### CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEL SERVIZIO

#### Struttura e funzione economica

**Il mutuo Pit Stop non consumatori** è un finanziamento a medio/lungo termine destinato a imprese costruttrici con sede in Italia. Tale tipologia di mutuo consente al cliente di scegliere, con frequenza annuale, la tipologia di tasso (fisso o variabile) da applicare al piano di ammortamento. Il rimborso avviene mediante il pagamento di rate con la periodicità concordata e posticipate secondo un piano di ammortamento a scadenze concordate. Questo tipo di finanziamento è finalizzato a operazioni che prevedano acquisto, ristrutturazione, costruzione di fabbricati la cui destinazione finale sia prevalentemente residenziale. L'immobile viene vincolato a favore della banca tramite ipoteca (di norma di 1° grado) a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

L'erogazione del finanziamento è effettuata mediante accredito su un conto corrente collegato che oltre ad essere utilizzato per le normali operazioni bancarie, servirà per il pagamento delle rate alle singole scadenze (per le caratteristiche del conto corrente si rinvia al relativo foglio informativo).

La restituzione del finanziamento da parte del cliente viene eventualmente garantita alla Banca dalla iscrizione di ipoteca su un bene immobile di proprietà del mutuatario e/o terzo datore di ipoteca.

In caso di mutuo, apertura di credito o altri contratti di finanziamento assistiti da garanzie personali e/o reali, il cliente ha diritto di surrogare (sostituire) la banca finanziatrice con un altro creditore e con subentro di quest'ultimo nelle predette garanzie, senza applicazione di penali o di oneri, anche indiretti (è la cosiddetta portabilità del mutuo, ai sensi dell'art. 120 quater del decreto legislativo 385 del 01/09/1992 (Testo Unico Bancario), e con il mantenimento dei benefici fiscali. Non possono essere imposte al cliente spese o commissioni per la concessione del nuovo mutuo/finanziamento, per l'istruttoria e per gli accertamenti catastali, che si svolgono secondo procedure di collaborazione interbancaria improntate a criteri di massima riduzione dei tempi, degli adempimenti e dei costi connessi.

Sono attualmente disponibili presso il nostro Istituto i seguenti prodotti di Mutuo Pit Stop non consumatori:

- **Mutuo Pit Stop non consumatori con iniziale tasso fisso (prodotto PC.790 cat. 117040)** per imprese e clienti al dettaglio con esclusione dei consumatori e delle persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale.
- **Mutuo Pit Stop non consumatori con iniziale tasso variabile (prodotto PC.790 cat. 122040)** per imprese e clienti al dettaglio con esclusione dei consumatori e delle persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale.
- **Mutuo Pit Stop non consumatori a SAL con iniziale tasso variabile (prodotto PC.790 cat. 105040)** per imprese e clienti al dettaglio con esclusione dei consumatori e delle persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale.

**L'opzione "veloce"** consente al mutuatario, in ogni momento durante il periodo di ammortamento di rimborsare una quota del capitale residuo a sua scelta.

**L'opzione "costante"** consente al mutuatario, in ogni momento durante il periodo di ammortamento, di passare a una rata costante (e di conseguenza a durata variabile). L'opzione può comportare sia un allungamento che un accorciamento della durata del piano di ammortamento, nel rispetto dei limiti di durata massima e minima del periodo di ammortamento (rispettivamente 360 e 19 mesi). L'allungamento della durata, nel rispetto del limite dei 360 mesi, comporterà un conguaglio in linea capitale dell'ultima rata. L'opzione può essere esercitata sia mantenendo la rata in essere al momento del suo esercizio, sia aumentando o riducendo l'importo della stessa. A seguito dell'aumento dell'importo della rata costante la nuova durata residua del mutuo rispetto a quella rilevabile dal piano di ammortamento iniziale dovrà essere superiore a 19 mesi; a seguito della riduzione dell'importo della rata costante la nuova durata residua del mutuo rispetto a quella rilevabile dal piano di ammortamento non dovrà essere superiore a 30 anni. Nel caso di variazione dell'importo della rata, e a seconda che questa comporti un allungamento o una riduzione del periodo di ammortamento, lo spread sarà rideterminato applicando le condizioni indicate nel contratto e considerando la nuova durata residua derivante dall'aumento o dalla riduzione della rata.

#### Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- la possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile in aumento rispetto al tasso di partenza;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a tasso fisso;
- variazione in senso sfavorevole delle commissioni e spese applicabili al mutuo;
- la possibilità di modifica della durata dell'originario piano di ammortamento (per i mutui a tasso variabile a rate costanti e durata variabile);
- la possibilità di penalizzazioni economiche in caso di mancata presenza del cliente alla stipula dell'atto ricognitivo;
- in caso di estinzione anticipata del finanziamento può essere richiesto un compenso omnicomprensivo a favore della Banca.

## CLIENTELA DESTINATARIA

Il presente foglio informativo è rivolto **alle imprese e ai clienti al dettaglio con esclusione dei consumatori e delle persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale.**

Per **"clienti al dettaglio"** si intendono i consumatori, le persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale; gli enti senza finalità di lucro; le imprese che occupano meno di 10 addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di euro.

Per **"consumatore"** si intende la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

## CONDIZIONI ECONOMICHE DEL SERVIZIO O DELL'OPERAZIONE

VOCI DI COSTO		VALORE CONDIZIONE
<b>CARATTERISTICHE</b>		
Tipologia	Mutui fondiari	
Finalità	Liquidità e Residenziale	
Target clientela	Imprese costruttrici residenti e clienti al dettaglio con esclusione dei consumatori e delle persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale.	
Divisa	Euro	
Durata minima del finanziamento	19 mesi (comprensiva del periodo di preammortamento)	
Durata massima del finanziamento	360 mesi (comprensiva del periodo di preammortamento)	
Durata massima del periodo di preammortamento	36 mesi	
Importo massimo finanziabile	80% del valore di stima dell'immobile	
Modalità di erogazione	Unica soluzione Per i SAL l'erogazione avviene in più riprese in base al progetto e allo stato di avanzamento lavori di costruzione o ristrutturazione.	
Periodicità rate	Mensili, trimestrali, semestrali	
Tipologia di ammortamento	In rate posticipate comprensive della quota capitale e della quota interessi (calcolati secondo il criterio di indicizzazione)	
Modalità di rimborso	In rate costanti mensili o trimestrali o semestrali posticipate comprensive sia delle quote capitali che delle quote interesse.	
Ipoteca	Di norma di 1° grado	
<b>TASSI</b>		
Tipologia tasso di preammortamento	Variabile o Fisso (sempre Variabile per mutui a SAL)	
Tasso di preammortamento variabile	Euribor 3 mesi (/360) rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" il quinto giorno lavorativo precedente il preammortamento/ammortamento delle singole rate mensili/trimestrali/semestrali e maggiorato di uno spread su base annua pari al massimo a 3,5 p.p. e con un arrotondamento allo 0,05 superiore.	
Tasso di preammortamento fisso	IRS della durata del finanziamento arrotondato alla durata superiore rilevato il quint'ultimo giorno lavorativo del mese precedente alla stipula del finanziamento e maggiorato di uno spread su base annua pari al massimo a 3,5 p.p. e con un arrotondamento allo 0,05 superiore.	
Tipologia tasso a regime	Fisso e Variabile	
Tasso a regime	Valore del parametro di indicizzazione o di riferimento maggiorato dello spread e arrotondato allo 0,05 superiore	
Parametro di riferimento	<b>Per il tasso fisso:</b> IRS della durata del finanziamento arrotondato alla durata superiore rilevato il quint'ultimo giorno lavorativo del mese precedente alla stipula del finanziamento, arrotondato allo 0,05 superiore. <b>Per il tasso variabile:</b> Euribor 3 mesi (/360) rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" il quinto giorno lavorativo precedente il preammortamento/ammortamento delle singole rate mensili/trimestrali/semestrali e con un arrotondamento allo 0,05 superiore.	
Spread per il tasso fisso	Per durate da 19 a 120 mesi: 1,65 p.p. Per durate da 121 a 240 mesi: 1,70 p.p. Per durate da 241 a 360 mesi: 1,80 p.p.	
Spread per il tasso variabile	Per durate da 19 a 120 mesi e percentuale di erogato fino al 60%: 1,65 p.p. Per durate da 19 a 120 mesi e percentuale di erogato da 61% a 80%: 1,70 p.p. Per durate da 121 a 240 mesi e percentuale di erogato fino al 60%: 1,70 p.p. Per durate da 121 a 240 mesi e percentuale di erogato da 61% a 80%: 1,80 p.p. Per durate da 241 a 360 mesi e percentuale di erogato fino al 60%: 1,80 p.p. Per durate da 241 a 360 mesi e percentuale di erogato da 61% a 80%: 1,90 p.p. La percentuale di erogato è da intendersi sul valore di stima dell'immobile.	
Tasso di mora	Calcolato ad un tasso pari a 2,00 p.p. in più del tasso applicato al finanziamento e comunque non superiore ai limiti di legge.	
Calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è eseguito con riferimento alla durata dell'anno civile (divisore 365/366) ovvero dell'anno commerciale (divisore 360) se previsto contrattualmente.	
<b>CONDIZIONI DI SPESA</b>		
Spese di istruttoria	3,00% dell'importo finanziato	
con un minimo di	Euro 300,00	
Commissioni di estinzione anticipata	3,00% del capitale residuo	
Imposta sostitutiva acquisto prima casa	0,25% dell'importo finanziato	
Imposta sostitutiva acquisto seconda casa	2,00% dell'importo finanziato	
Spesa per produzione avviso di scadenza rata	Euro 2,50 per ogni avviso	
Polizza assicurativa immobile	Obbligatoria. Polizza assicurativa di tipo "incendio, fulmine, esplosione e scoppio" e simili per una copertura pari all'importo periziato e con vincolo a favore della Hypo Alpe-Adria-Bank S.p.A. Con riferimento alla copertura assicurativa relativa al presente servizio si fa riferimento agli strumenti di trasparenza per essa previsti (copia del contratto idonea per la stipula, condizioni di assicurazione, nota informativa) di cui al Codice delle Assicurazioni D. Lgs. nr. 209 del 07 settembre 2005 e del regolamento ISVAP nr. 5 del 16/10/2006.	

Polizza assicurativa contraente	Facoltativa.
<b>SPESE ACCESSORIE</b>	
Perizia sul valore dell'immobile	E' richiesto l'intervento peritale al momento della stipula del mutuo e, successivamente qualora ritenuto necessario dalla banca, in occasione della revisione del fido ovvero di ogni richiesta di erogazione, frazionamento, svincolo, e di ogni altro evento che riguardi il contratto (es. rinegoziazione della durata, delle condizioni economiche, etc.) ovvero delle garanzie ad esso inerenti con costi a carico del titolare del finanziamento. La voce di spesa è determinata dal singolo perito a suo esclusivo favore ed è normalmente stimabile in euro 250,00 con un massimo di euro 2.100,00.
Spese per dichiarazione benessere svincolo polizza	Euro 52,00
Spese per frazionamento di mutuo e d'ipoteca	Euro 280,00 per ogni delibera
Spese per aggiornamento intestazione (accollo)	Euro 168,00 per ogni pratica
Spese per sollecito di pagamento	Euro 8,40 per ogni sollecito
Spese per postergazione di ipoteca	Euro 150,00 per ogni pratica
Spese per cancellazione ipotecaria totale o parziale per atto notarile	Euro 250,00
Spese per rinnovazione ipotecaria	Euro 28,00
Spese per riconferma mutuo deliberato (per ogni pratica di riconferma resasi necessaria per motivi estranei agli uffici)	Euro 56,00
Penale aggiuntiva allo spread per mancata presenza all'atto ricognitivo	2,00 p.p.
Commissione sul rilascio certificazione da allegare alla dichiarazione dei redditi su mutui	Euro 28,00
Spesa per certificazione debiti per successioni	Euro 56,00 per ogni pratica
Spesa per rilascio copia piano ammortamento mutuo	Euro 28,00
Spesa per rilascio copia conteggi di estinzione/riduzione mutuo	Euro 28,00
Spesa per duplicati e fotocopie	Euro 0,50 a foglio
con un minimo di	Euro 5,60
con un massimo di	Euro 50,00
Spesa per l'esercizio dell'opzione	Euro 50,00
Spese per consegna copia del contratto idonea per la stipula (per i clienti al dettaglio la consegna è gratuita dal momento in cui viene concordata la data per la stipula presso il notaio).	pari alle spese di istruttoria
Consegna di uno schema di contratto senza le condizioni economiche e di un preventivo basato sulle informazioni fornite dal cliente	gratuita
Recupero di eventuali spese documentate sostenute dall'Istituto ovvero di spese vive documentate reclamate da terzi	
<b>Condizioni di valuta</b>	
Valuta di erogazione	Data erogazione
Valuta di addebito rata	Data scadenza rata
Valuta di estinzione anticipata	A primo saldo disponibile liquido

**Parametri di riferimento tasso fisso**

Tipologia di mutuo	Parametro Riferimento	Modalità di calcolo del parametro di riferimento	Data/periodo della rilevazione	Rilevazione del parametro
Mutui Pit Stop durata fino 2 anni	IRS 2 Y	Rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" il quint'ultimo giorno lavorativo del mese precedente alla stipula del finanziamento	24/06/2011	2,02 %
Mutui Pit Stop durata fino 3 anni	IRS 3 Y	" " "	24/06/2011	2,20 %
Mutui Pit Stop durata fino 4 anni	IRS 4 Y	" " "	24/06/2011	2,44 %
Mutui Pit Stop durata fino 5 anni	IRS 5 Y	" " "	24/06/2011	2,64 %
Mutui Pit Stop durata fino 6 anni	IRS 6 Y	" " "	24/06/2011	2,83 %
Mutui Pit Stop durata fino 7 anni	IRS 7 Y	" " "	24/06/2011	2,97 %
Mutui Pit Stop durata fino 8 anni	IRS 8 Y	" " "	24/06/2011	3,09 %
Mutui Pit Stop durata fino 9 anni	IRS 9 Y	" " "	24/06/2011	3,20 %
Mutui Pit Stop durata fino 10 anni	IRS 10 Y	" " "	24/06/2011	3,30 %
Mutui Pit Stop durata fino 11anni	IRS 11 Y	" " "	24/06/2011	3,37 %
Mutui Pit Stop durata fino 12 anni	IRS 12 Y	" " "	24/06/2011	3,47 %
Mutui Pit Stop durata fino 15 anni	IRS 15 Y	" " "	24/06/2011	3,63 %
Mutui Pit Stop durata fino 20 anni	IRS 20 Y	" " "	24/06/2011	3,74 %
Mutui Pit Stop durata fino 25 anni	IRS 25 Y	" " "	24/06/2011	3,72 %
Mutui Pit Stop durata fino 30 anni	IRS 30 Y	" " "	24/06/2011	3,67 %

**Parametri di indicizzazione tasso variabile**

Tipologia di mutuo	Parametro Indicizzazione	Modalità di calcolo del parametro di indicizzazione	Data/periodo della rilevazione	Rilevazione del parametro
Mutui Pit Stop	Euribor 3 mesi/360	Rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" il quint'ultimo giorno lavorativo del mese precedente alla stipula del finanziamento	24/06/2011	1,528 %

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**Esempio di calcolo del TAN (Tasso di interesse nominale annuo) e del TAEG (Tasso annuo Effettivo Globale) – Esempio per Mutuo Pit Stop non consumatori con iniziale tasso fisso (cat. 117 040) con parametro di riferimento l'IRS della durata del finanziamento**

Tipologia di mutuo	TAN	TAEG	Data di riferimento	Modalità di calcolo del TAEG
Mutuo Pit Stop Imprese a tasso fisso	5,55 %	6,21 %	01/07/2011	Calcolato sulla base di un importo di Euro 100.000 (80% del valore di stima dell'immobile), durata 20 anni, spese di istruttoria 3,00% (3.000,00 euro), spese di avviso rata (2,50 euro), spese di perizia (250,00 euro) e spese di assicurazione (66,50 Euro annuali)

**Esempio di calcolo del TAN (Tasso di interesse nominale annuo) e del TAEG (Tasso annuo Effettivo Globale) – Esempio per Mutuo Pit Stop non consumatori con iniziale tasso variabile (cat. 122 040) con parametro di riferimento l'Euribor 3 mesi (/360)**

Tipologia di mutuo	TAN	TAEG	Data di riferimento	Modalità di calcolo del TAEG
Mutuo Pit Stop Imprese a tasso variabile	3,35 %	3,88 %	01/07/2011	Calcolato sulla base di un importo di Euro 100.000 (80% del valore di stima dell'immobile), durata 20 anni, spese di istruttoria 3,00% (3.000,00 euro), spese di avviso rata (2,50 euro), spese di perizia (250,00 euro) e spese di assicurazione (66,50 Euro annuali)

I tassi massimi esposti tengono sempre conto delle soglie usura tempo per tempo vigenti.

Il periodo di validità degli esempi sopra riportati è parametrato al periodo di vigenza del foglio informativo.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI****Estinzione anticipata**

L'impresa nonché i suoi successori o aventi causa, hanno la facoltà di rimborsare anticipatamente in tutto o in parte il mutuo, in linea capitale e interessi a condizione che:

- siano saldati gli arretrati che fossero dovuti, ivi compresi gli interessi moratori, 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;
- sia versata unicamente una commissione omnicomprensiva pari alla percentuale indicata nel sezione delle condizioni economiche del capitale restituito anticipatamente.

**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.

**Tempi massimi di chiusura del rapporto**

Giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

**Reclami**

Il cliente può presentare un reclamo all'intermediario, anche per lettera raccomandata A/R, all'Ufficio reclami della banca (Ufficio Reclami della Hypo Alpe-Adria-Bank S.p.A., via Alpe Adria n.c. 6, 33010 Tavagnacco - UD) o per via telematica (ufficioreclami@hypo-alpe-adria.com). L'intermediario 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 a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca. Per maggiori indicazioni si può consultare il documento "Principali diritti del cliente" affisso in tutte le filiali e scaricabile dal sito internet della Banca. Resta ferma la possibilità per il cliente e per la Banca di ricorrere in qualsiasi momento all'autorità giudiziaria ordinaria.

- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia) con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54, tel 06/674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it). Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo ovvero nel caso in cui la procedura di conciliazione non si dovesse attivare per mancata adesione di una delle parti.

**LEGENDA**

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>Categorie usura</b>	Categoria usura per mutui Pit stop imprese: mutui con garanzia ipotecaria (a tasso fisso o variabile).
<b>Commissione di estinzione anticipata</b>	E' il compenso che il cliente paga alla Banca per l'estinzione anticipata del finanziamento. L'importo della commissione viene calcolato moltiplicando il capitale residuo del finanziamento per la percentuale di commissione stabilita in contratto.
<b>Estinzione anticipata (totale o parziale)</b>	E' la facoltà concessa al mutuatario di restituire anticipatamente in tutto o in parte la somma ricevuta in prestito.
<b>Euribor (Euro Interbank Offered Rate)</b>	E' il tasso al quale sono offerti i depositi interbancari tra le primarie banche nei paesi della zona dell'euro. E' composto da una media giornaliera delle quotazioni fornite su 13 scadenze da un insieme di 57 banche tra le più importanti della zona euro. E' rilevabile sui quotidiani economici alla voce "tassi a breve termine". Il tasso, maggiorato dello spread concordato regolerà tempo per tempo il finanziamento.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
<b>IRS (Interest Rate Swap)</b>	Le quotazioni dell'IRS (chiamato anche Eurirs) dipendono strettamente dai mercati dei tassi a lungo termine. Il loro andamento coincide con quello degli investimenti obbligazionari di pari durata.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
<b>p.p.</b>	Punti percentuali
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'economia e delle finanze come previsto dalla legge sull'usura. Il cliente ha la facoltà di consultare il TEGM previsto all'art. 2 della legge n. 108/96 (c.d. legge antiusura) sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo nella sede della Banca ed in ciascuna delle proprie dipendenze aperte al pubblico. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dell'appropriata categoria usura, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine ulteriore di quattro punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali.
<b>Tasso variabile</b>	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.