

Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari
MUTUO IPOTECARIO E FONDIARIO IMMOBILE RESIDENZIALE
INFORMAZIONI GENERALI SUL
CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.p.A. - Capitale Sociale Euro 315.096.731,98 i.v. - Sede Legale in Spoleto (PG), Piazza Pianciani - Codice Fiscale e n. Iscrizione al Registro delle Imprese di Perugia 01959720549, P. IVA n. 10537880964, soggetta a direzione e coordinamento di Banco di Desio e della Brianza S.p.A. - Iscritta all'Albo delle Banche al cod. ABI n. 5704/2 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. Appartenente al Gruppo Bancario Banco di Desio e della Brianza, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 3440/5. Tel. / FAX: 0743.2151 www.bpspoleto.it info@bpspoleto.it

CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare 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 contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si 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 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.

Finanziamento a tasso variabile con previsione di un tasso minimo

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.), fino all'eventuale raggiungimento del tasso minimo. 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 si consiglia a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Finanziamento a tasso misto

Il tasso d'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 si consiglia a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

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 www.bpspoleto.it

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

VOCI DI COSTO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Ipotesi di Finanziamento di Euro 100.000,00 a TASSO VARIABILE di durata 20 anni	
		Importo totale del credito	Euro 100.000,00
		Costo totale del credito	Euro 69.022,70
		Importo totale dovuto dal cliente	Euro 169.022,70
		Tasso annuo effettivo Globale (T.A.E.G.)	6,29 %
		Valore dell'immobile oggetto di ipoteca	Euro 200.000,00
		Importo del mutuo	Euro 100.000,00
		Durata anni	20
		Tasso di interesse (parametro di indicizzazione + spread)	
		Parametro di Indicizzazione del Tasso di Interesse	EURIBOR 1 MESE MEDIA % MESE PREC.DIV.365 ARROT.DECIMO SUP
		Spread del Tasso di Interesse	5,62500
		Tasso Minimo	5,32500 %
		Qualora la somma algebrica del parametro di indicizzazione e dello spread fosse pari ad un valore inferiore allo spread, la misura del tasso di interesse applicato non potrà in ogni caso ridursi al di sotto di un tasso minimo contrattuale, pari allo spread - 0,30 p.p.	
		Periodicità rate	Mensile
		Oneri e Spese	INCASSO RATA - Euro 3,500
		Oneri e Spese	SPESE ISTRUTTORIA - Euro 2.000,000
		Oneri e Spese	SPESE PERIZIA - Euro 250,000
		Spese reclamate dal professionista indicato dalla Banca, per perizie / stime su immobili oggetto di ipoteca	
		Oneri e Spese	ASSICURAZIONE - Euro 878,000
	L'assicurazione contro i rischi di incendio/scoppio è a premio unico anticipato calcolato applicando il tasso lordo del 4,39 per mille (per la durata in esempio di 20 anni), al costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile oggetto di ipoteca (in esempio Euro 200.000)		
	Oneri e Spese	PRODUZ.COM.PERIODICA - Euro 0,400	
	Imposta sostitutiva	Euro 250,000	
	Invio comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza	Euro 0,700	

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.

TAEG E IMPORTO DELLA RATA

DURATA DEL MUTUO (MESI)	VALORE PARAMETRO %	SPREAD	TASSO NOMINALE %	T.A.E.G. %	IMPORTO RATA Euro
240	- 0,30000	5,62500	5,32500	6,29	698,47

VOCI
COSTI

Importo massimo finanziabile	Euro 150.000 e comunque non superiore al 50% del valore dell'immobile accertato dal perito
Durata	
Finanziamenti a tasso fisso	minimo 18 mesi + 1 giorno; massimo 20 anni
Finanziamenti a tasso variabile	minimo 18 mesi + 1 giorno, massimo 20 anni ipotecario, 30 anni fondiario
Finanziamenti a tasso misto	minimo 18 mesi +1 giorno; massimo 20 anni ipotecario (di cui massimo 10 anni a tasso fisso), 30 anni fondiario (di cui massimo 10 anni a tasso fisso)
Garanzie accettate	garanzie reali e/o personali
Valute disponibili	Euro

VOCI DI COSTO

TASSI DISPONIBILI	Finanziamenti a tasso fisso	Tasso di interesse nominale annuo massimo	6,12500 %
		Tasso di interesse di preammortamento	pari a quello applicato alla prima rata di ammortamento.
	Finanziamenti a tasso variabile	Tasso di interesse nominale annuo per periodicità rata mensile	5,32500 %
		Parametro di indicizzazione	EURIBOR 1 MESE MEDIA % MESE PREC. DIV 365 ARROT. DECIMO SUP.
		Tasso di interesse nominale annuo per periodicità rata trimestrale	5,32500 %
		Parametro di indicizzazione	EURIBOR 3 MESI MEDIA % MESE PREC. DIV 365 ARROT. DECIMO SUP.
		Tasso di interesse nominale annuo per periodicità rata semestrale	5,42500 %
		Parametro di indicizzazione	EURIBOR 6 MESI MEDIA % MESE PREC. DIV 365 ARROT. DECIMO SUP.
		Tasso minimo	5,32500 %
		Qualora la somma algebrica del parametro di indicizzazione e dello spread fosse pari ad un valore inferiore allo spread, la misura del tasso di interesse applicato non potrà in ogni caso ridursi al di sotto di un tasso minimo contrattuale, pari allo spread - 0,30 p.p.	
		Spread massimo	5,62500
		Tasso di interesse di preammortamento	pari a quello applicato alla prima rata di ammortamento.

Finanziamenti a tasso misto	Tasso di interesse nominale annuo in costanza di tasso variabile per periodicità rata mensile	5,32500 %		
	Parametro di indicizzazione	EURIBOR 1 MESE MEDIA % MESE PREC. DIV 365 ARROT. DECIMO SUP.		
	Tasso di interesse nominale annuo in costanza di tasso variabile per periodicità rata trimestrale	5,32500 %		
	Parametro di indicizzazione	EURIBOR 3 MESI MEDIA % MESE PREC. DIV 365 ARROT. DECIMO SUP.		
	Tasso di interesse nominale annuo in costanza di tasso variabile per periodicità rata semestrale	5,42500 %		
	Parametro di indicizzazione	EURIBOR 6 MESI MEDIA % MESE PREC. DIV 365 ARROT. DECIMO SUP.		
	Tasso di interesse nominale annuo in costanza di tasso fisso	6,12500 %		
	Tasso minimo	5,32500 %		
	Qualora la somma algebrica del parametro di indicizzazione e dello spread fosse pari ad un valore inferiore allo spread, la misura del tasso di interesse applicato non potrà in ogni caso ridursi al di sotto di un tasso minimo contrattuale, pari allo spread - 0,30 p.p.			
	Spread massimo	5,62500		
	Tasso di interesse di preammortamento	pari a quello applicato alla prima rata di ammortamento.		
	SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	2% dell'importo finanziato con un minimo di Euro 500,00
			Perizia tecnica	obbligatoria massimo 1.000 Euro
Spese per la gestione del rapporto	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00	
		Incasso rata		
		- con addebito in c/c	Euro 3,500	
		- con addebito per cassa	Euro 4,50	
		Produzione comunicazione ai sensi della normativa sulla Trasparenza		
		- cartaceo	Euro 0,400	
		- on line	Euro 0,00	
		Invio comunicazione		
		- cartaceo	Euro 0,700	
		- on line	Euro 0,00	
		Compenso per estinzione anticipata	Esente	
		Cancellazione Ipoteca		
		- ai sensi art. 40-bis D.Lgs. n. 385-1993	Euro 0,00	
		- tramite atto notarile su richiesta della parte mutuataria	Euro 250,00 oltre a spese e competenze notarili	
		Riduzione - Restrizione ipoteca	Euro 250,00 oltre a spese e competenze notarili	
		Rinnovo ipoteca decorso il ventennio	Euro 250,00 oltre a spese e competenze notarili	
		Accollo mutuo	Euro 250,00 oltre a spese e competenze notarili	
		Altro		
		IMPOSTA SOSTITUTIVA : 0,25% dell'importo finanziato, 2,00% dell'importo finanziato per acquisto seconda casa e successive. Nell'ipotesi di finanziamenti a medio o lungo termine, le parti possono optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 18 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601, in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, di bollo, delle imposte ipotecarie e catastali e delle tasse di concessione governativa ove previste. L'esercizio di tale opzione dovrà essere espressamente indicato all'atto del finanziamento		

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	PIANO FRANCESE
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale
Divisore fisso per calcolo interessi:	
- per la rata di preammortamento, in base all'effettivo numero di giorni trascorsi	36.500
- per le rate successive	36.000

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato % (Parametro + Spread)	Durata del finanziamento in anni	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale (in Euro)	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (in Euro) (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (in Euro) (*)
5,32500	10	1.094,97	1.235,340	1.094,970
5,32500	15	827,23	978,910	827,230
5,32500	20	698,47	855,580	698,470

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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.bpspoletto.it

SERVIZI ACCESSORI

Nei contratti di finanziamento assistiti da ipoteca, è obbligo contrattuale per il soggetto finanziato, sottoscrivere una polizza assicurativa sul bene cauzionale con vincolo a favore del Banco. Tale polizza deve essere stipulata per un importo pari al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile cauzionale desunto dalla perizia di stima. Il cliente può scegliere di stipulare la Polizza obbligatoria tramite: *) prodotti "Chiara" Assicurazioni / Ramo incendio; **) Compagnia Assicurativa esterna.

Il cliente non può recedere dal contratto di polizza, ma può richiedere il rimborso della parte di premio non usufruita, nel caso di estinzione anticipata del finanziamento.

Assicurazione immobile contro il rischio di incendio, fulmine, esplosione e scoppio dell'immobile, nel caso si scelga la compagnia convenzionata con il Banco (Chiara Assicurazioni SpA): Tasso di premio unico anticipato, calcolato sul costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile, variabile in funzione della durata del finanziamento da un minimo di 0,26% ad un massimo di 6,00% (mutui scadenti a 30 anni). Le Note Informative sono disponibili presso tutte le filiali.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Tasso contrattuale maggiorato massimo di 2,00 punti
Sospensione pagamento rate	non previsto
Adempimenti notarili	al costo

<p>Sono a disposizione del contraente le seguenti coperture assicurative di carattere opzionale:</p>	<p>MUTUO PROTETTO PLUS, a premio unico, che prevede specifiche garanzie danni e vita da abbinare ai Mutui. In particolare comprende le seguenti Sezioni: A) Sezione "Protezione del debito residuo", che prevede le seguenti garanzie: 1) Decesso (D): garanzia prestata da Helvetia Vita; 2) Invalidità totale e permanente da infortunio o malattia (IPT): garanzia prestata da Chiara Assicurazioni. B) Sezione "Protezione della rata del finanziamento", che prevede le seguenti garanzie(*): 1) Disoccupazione/Perdita involontaria dell'impiego (PI) - acquistabile solo da lavoratori dipendenti di ente privato; 2) Inabilità temporanea totale al lavoro da infortunio o malattia (ITT) - acquistabile solo da lavoratori autonomi; 3) Ricovero Ospedaliero per grande intervento chirurgico (RO) - acquistabile da qualsiasi assicurato indipendentemente dal suo "Status lavorativo". (*) Garanzie danni prestate da Chiara Assicurazioni.</p>
	<p>CHIARA PROTEZIONE FINANZIAMENTO NEW, a premio unico o annuo, che comprende specifiche garanzie danni (prestate da Chiara Assicurazioni) da abbinare ai Mutui. In particolare comprende le seguenti Sezioni: Protezione del rimborso del finanziamento, suddivisibili in A) Sezione "Protezione del debito residuo", che prevede le seguenti garanzie: 1) Morte da infortunio; 2) Invalidità totale e permanente da infortunio o malattia; B) Sezione "Protezione della rata del finanziamento", che prevede le seguenti garanzie: 1) Disoccupazione/Perdita involontaria dell'impiego acquistabile solo da lavoratori dipendenti di ente privato; 2) Inabilità temporanea totale al lavoro da infortunio o malattia solo da lavoratori autonomi; 3) Ricovero Ospedaliero per grande intervento chirurgico acquistabile da qualsiasi assicurato indipendentemente dal suo "Status lavorativo"</p>
<p>Per le polizze collocate dalla Banca è possibile consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali.</p>	
<p>Imposta di registro</p>	<p>nella misura prevista dalla legge</p>
<p>Tasse ipotecarie</p>	<p>nella misura prevista dalla legge</p>

TEMPI DI EROGAZIONE

<p>Durata dell'istruttoria</p>	<p>Mediamente 30 giorni in presenza di tutta la documentazione richiesta</p>
<p>Disponibilità dell'importo</p>	<p>Alla stipula dell'atto notarile</p>

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 15 giorni dalla richiesta.

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

Documenti anagrafici del soggetto richiedente; documentazione tecnica dell'immobile offerto in garanzia; documentazione reddituale d'uso per l'avvio dell'istruttoria di affidamento; consenso Privacy; modulo SIC - Codice sulla protezione dati e codice deontologico sui sistemi di informazione.

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore 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 finanziamento con un preavviso di almeno 15 giorni 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 finanziamento

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

Immediatamente, alla disponibilità della somma.

Reclami

Per eventuali contestazioni, il Cliente può rivolgersi all'Ufficio Reclami di Banca Popolare di Spoleto, presso la Capogruppo, Banco di Desio e della Brianza SpA, Via Rovagnati, 1 20832 Desio (MB), fax.+39.0362.488201, e-mail: reclami@bancodesio.it, pec: reclami@pec.bancodesio.it., che provvede ad evadere i reclami per iscritto tempestivamente e comunque non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di loro ricezione, ovvero entro 15 (quindici) giornate operative nel caso di reclami aventi ad oggetto i servizi di pagamento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta del Banco o non ha ricevuto riscontro dal Banco nel termine sopra previsto, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) con le modalità indicate nell'apposita guida, che il Banco mette a disposizione della clientela presso le proprie Filiali e sul proprio sito internet. Il Cliente, anche in assenza di preventivo reclamo, potrà presentare istanza al Conciliatore Bancario Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie (ADR) con le modalità stabilite da detto organismo disponibili in Filiale o consultabili sul sito www.conciliatorebancario.it.

Il Banco e il Cliente concordano che qualora quest'ultimo intendesse avviare, con riferimento al presente contratto, una procedura di risoluzione stragiudiziale delle controversie, ogni contestazione dovrà essere sottoposta in via esclusiva al Conciliatore Bancario e Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (iscritto al n. 3 del registro degli organismi di conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia). Resta ferma in ogni caso la facoltà per il Cliente - e/o il Garante- di rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) con le modalità sopra descritte.

La Guida Pratica all'ABF e il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario sono a disposizione del Cliente presso ogni Filiale e sul sito internet del Banco.

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 DEI PRINCIPALI TERMINI RICORRENTI

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale ed una quota interessi.
Estinzione anticipata (totale o parziale)	Facoltà connessa alla parte finanziata di restituire anticipatamente, in tutto o in parte, la somma ricevuta in prestito.
Euribor	Acronimo di EURo InterBank Offered Rate, tasso di riferimento, che indica il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee. E' la media aritmetica mensile dell'Euribor lettera a 1, 3 o 6 mesi rilevato, il penultimo giorno lavorativo bancario del mese precedente quello di computo degli interessi, su "Il Sole 24 Ore" (colonna "365") o su altra autorevole fonte d'informazione.
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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)	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.
Preammortamento	Periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio del periodo di ammortamento.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo
Spese perizia	Spese reclamate dal professionista indicato dalla Banca, per perizie / stime su immobili oggetto di ipoteca.
Spread	Maggiorazione applicata al parametro di riferimento o di indicizzazione per determinare il tasso complessivo da pagare.
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 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 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 inizio del periodo di ammortamento.
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 minimo	Tasso-soglia minimo applicabile (tasso floor); tasso convenzionalmente applicato nel caso in cui, al momento della rilevazione del tasso da applicare, a causa di oscillazioni del parametro di indicizzazione, il tasso complessivo (sommatoria di parametro e spread) dovesse risultare inferiore a tale tasso.
---------------------	---



Dati del mediatore creditizio

Ragione Sociale: Facile.it Mediazione Creditizia S.p.A.

Sede Legale: Via Carlo Ottavio Cornaggia, 10 – Milano 20123

Sede Operativa: Via Carlo Ottavio Cornaggia, 10 – Milano 20123

Sito Internet: www.facile.it - Numero di Telefono: 025555222 Email: servizioclienti@mutui.it

Codice Fiscale e Partita IVA n. 06158600962 - Iscrizione all'Albo dei Mediatori Creditizi presso OAM n° M201

Capitale Sociale: Euro 120.000 I.V.