

FOGLIO INFORMATIVO CREDITO AGRARIO (EX MIGLIORAMENTO MUTUI)

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

- BANCA NAZIONALE DEL LAVORO Società per Azioni
- Sede legale e Direzione Generale: Via Vittorio Veneto 119 – 00187 Roma
- Tel. +3906.47.02.1 – Fax 06 47.02.73.36
- <http://www.bnl.it>
- E-mail: redazionebnl@bnlmail.com
- Codice ABI 1005
- Iscritta all'Albo delle banche e capogruppo del gruppo bancario BNL – iscritto all'Albo dei gruppi bancari presso la Banca d'Italia al n. 5676
- Soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas S.A. – Parigi
- Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
- Codice Fiscale, Partita Iva e n. iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma al numero 09339391006
- Dal Bilancio al 31.12.2008:
- Capitale sociale: Euro 2.076.940.000 i.v.
- Riserve Euro: 508.635.738

OFFERTA FUORI SEDE

Soggetto Collocatore

Nome e Cognome/Ragione Sociale.....Qualifica..... Cod. Fiscale / P. A.....
Indirizzo/Sede..... Nr. Iscrizione Albo.....
Telefono.....Fax.....Indirizzo e.mail.....

Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto copia del presente **Foglio Informativo**, nonché copia del documento contenenti i **"Principali diritti del Cliente"** dal soggetto sopra indicato.

Data Firma del cliente

COMPILARE IN STAMPATELLO O TIMBRARE

CHE COS'E' IL MUTUO AGRARIO

Finanziamento a medio/lungo termine ai sensi dell'art. 43 del D. Lgs 1° settembre 1993 n. 385 con una durata che va da un minimo di 18 mesi ad un massimo di 30 anni, destinato a finanziare gli investimenti strutturali dei fondi rustici, l'acquisto di terreni per la formazione e l'ampliamento della proprietà coltivatrice, il ripianamento di passività onerose, nonché a finanziare le attività connesse o collaterali quali l'agriturismo, la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti. L'immobile oggetto di finanziamento viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

Le garanzie possono essere:

- ipoteca sui cespiti oggetto di acquisto e su quelli eventualmente preposseduti;
- ipoteca e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca (quali ad esempio: pegno su titoli e su denaro, fideiussione di persone fisiche o giuridiche, fideiussione bancaria o Enti Pubblici, polizza fideiussoria assicurativa, privilegio legale o convenzionale, ecc.).

Le operazioni possono essere altresì assistite dalla garanzia accessoria della Società Gestione Fondi per L'Agroalimentare (SGFA) con le seguenti modalità applicative:

- finanziamenti oltre 60 mesi

Operazioni sia agevolate che ordinarie di importo fino a euro 1.550.000

- Trattenute : 0,30% dell'importo del finanziamento, per operazioni destinate a ripianamento di passività onerose; 0,25% dell'importo del finanziamento per le altre tipologie di operazioni.

I tipi di mutuo ed i loro rischi

Mutuo a tasso fisso

Rimangono 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

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. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente 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 delle rate.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – TASSO FISSO

Il mutuo a tasso fisso – determinato alla stipula del contratto e non modificabile per tutta la durata - è adatto a chi sceglie la sicurezza e vuole pagare rate di importo predeterminato al momento della stipula per tutta la durata del finanziamento con la certezza di pianificare l'ammontare dell'impegno economico.

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

- Importo: € 100.000,00
- Durata: 15 anni
- Ammortamento: : rate semestrali costanti (capitale + interessi)
- Tasso: fisso nominale annuo 5,00%
- Spese istruttoria: € 250,00
- Commissione di concessione: € zero
- Spese per avviso di scadenza: € 2,58
- TAEG: 5,10%

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Fino al 100% delle necessità finanziarie dell'azienda, entro il limite dell'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia. Tale limite può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative offerte dal mutuatario, secondo quanto previsto dalla delibera del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio del 22/4/95.
	Durata	Superiore a 18 mesi e non superiore a 30 anni.
	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del mutuo da 5 anni a 30 anni non superiore a 6,00% per rimborso con rate semestrali, 5,95% per rimborso con rate mensili.
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento, pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)
	Tasso di interesse sulle somministrazioni	Tasso di interesse nominale annuo massimo: 6,00%
	Tasso di mora	Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia anti-usura) stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso fisso) della categoria "Mutui", dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate semestrali posticipate composte da una quota capitale e da una quota interessi prefissate al momento della stipula del contratto di mutuo scadenti il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno o rate posticipate mensili scadenti l'ultimo giorno del mese.
	Tipologia di rata	Di importo predeterminato per l'intero periodo di rimborso.
	Periodicità delle rate	periodicità semestrale o mensile

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 A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento anni	Importo della rata semestrale per € 100.000,00 di capitale
4,50%	10	6.264,21
5,00%	20	3.983,62
5,50%	30	3.422,00

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bnl.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – TASSO VARIABILE

Il mutuo a **tasso variabile** comporta un adeguamento del tasso di interesse ad ogni scadenza di rata secondo l'andamento del parametro di riferimento. E' adatto a chi vuole essere in linea con l'andamento dei mercati finanziari e a chi può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

- Importo: € 100.000,00
- Durata: 15 anni
- Ammortamento: rata variabile
- Tasso: variabile
- Parametro: euribor 6 mesi (1,292%)
- Spread: 2,00%
- Spese istruttoria: € 250,00
- Commissione di concessione: € zero
- Spese per avviso di scadenza: € 2,58
- TAEG: 3,36%

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Fino al 100% delle necessità finanziarie dell'azienda, entro il limite dell'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia. Tale limite può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative offerte dal mutuatario, secondo quanto previsto dalla delibera del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio del 22/4/95.
	Durata	Superiore a 18 mesi e non superiore a 30 anni.
	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, variabile per l'intera durata del mutuo da 5 anni a 30 anni non superiore all'Euribor a 6 mesi + spread annuo 2,50%.
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento, pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)
	Tasso di interesse sulle somministrazioni	Tasso di interesse secondo il parametro Euribor a 6 mesi (ovvero Euribor a 1 mese media) maggiorato dello spread massimo: 2,50%.
	Tasso di mora	Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia anti-usura) stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso fisso) della categoria "Mutui", dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate semestrali composte da una quota capitale e da una quota interessi prefissate al momento della stipula del contratto di mutuo scadenti il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno.
	Tipologia di rata	Di importo variabile per l'intero periodo di rimborso.
	Periodicità delle rate	periodicità semestrale

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 SEMESTRALE A TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento anni	Importo della rata semestrale per € 100.000,00 di capitale
Euribor 6 m 1,292 + 2,00% spread = 3,292%	15	4.250,61
Euribor 6 m 1,292 + 2,00% spread = 3,292%	20	4.432,46

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bnl.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

	VOCI	COSTI
--	------	-------

SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	<ul style="list-style-type: none"> - fino a euro 80.000,00: euro 200,00 - da euro 80.001,00 a 130.000,00: euro 250,00 - da euro 130.001,00 a 250.000,00: 0,25% - oltre euro 250.001,00 a 1.500.000,00: 0,20% <p style="text-align: right;">con un minimo di euro 625,00</p> <ul style="list-style-type: none"> - da euro 1.500.001,00 a 5.000.000,00: 0,15% <p style="text-align: right;">con un minimo di euro 3.000,00</p> <ul style="list-style-type: none"> - oltre euro 5.000.000,00: 0,05% <p style="text-align: right;">con un minimo di euro 7.500,00</p> <p>La quota percentuale è calcolata sull'importo del finanziamento concesso. Le spese d'istruttoria sono dovute, per un importo pari alla metà della somma come sopra determinata, anche nel caso di rinuncia o archiviazione della pratica prima della stipula del contratto di mutuo. Le spese d'istruttoria sono dovute per intero, unitamente alle spese per la cancellazione d'ipoteca, quando sia stato stipulato il contratto di mutuo.</p>
		Perizia (sia di tecnico dell'Istituto che di tecnico esterno convenzionato) Importi al netto di IVA	<ul style="list-style-type: none"> - fino a euro 150.000: euro 250,00 - da euro 150.001,00 a 300.000,00: euro 350,00 - da euro 300.001,00 fino a euro 500.000,00: euro 600,00 - da euro 500.001,00 a 2.500.000,00: euro 900,00 - da euro 2.500.001,00 a 4.999.999,00: euro 1.000,00 - da euro 5.000.000,00 a 9.999.999,00: euro 1.250,00 - da euro 10.000.000,00 a 14.999.999,00: euro 1.500,00 - da euro 15.000.000,00 a 29.999.999,00: euro 2.500,00 - importo finanziamento richiesto uguale o superiore ad euro 30.000.000,00 importo max euro 10.000,00 <p>Nel caso in cui per una richiesta di finanziamento il Cliente offra in garanzia due o più immobili non facenti parte del medesimo "complesso immobiliare" saranno applicate le seguenti maggiorazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se l'ulteriore immobile si trova nella stessa provincia del primo: il 30% (trenta per cento) della tariffa di riferimento; - se l'ulteriore immobile si trova al di fuori della provincia del primo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento. <p>Nei casi in cui le attività lavorative vengono interrotte a seguito di richiesta da parte del Cliente prima della consegna della valutazione alla Banca da parte del Tecnico, allo stesso dovrà essere riconosciuto un compenso ridotto come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prima di aver effettuato il sopralluogo: il 10% (dieci per cento) della tariffa di riferimento; - dopo aver effettuato il sopralluogo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento.
		Consegna copia del contratto:	<p>Il cliente può ottenere copia completa del contratto e/o il documento di sintesi, anche prima della conclusione del contratto e senza impegno per le parti, riconoscendo alla Banca un rimborso spese il cui ammontare non può eccedere l'importo delle spese di istruttoria.</p> <p>Tuttavia, il cliente può ottenere gratuitamente una copia dello schema del contratto, priva delle condizioni economiche, e di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite al cliente.</p> <p>E' inoltre sempre possibile ottenere gratuitamente copia del contratto di mutuo idonea per la stipula, dopo che è stato fissato l'appuntamento per la stipula.</p>
	PARCELLE PER SINGOLO STATO AVANZAMENTO LAVORI	Accertamenti di stato avanzamento lavori (sia di tecnico dell'Istituto che di tecnico esterno convenzionato) Importi al netto di IVA	<ul style="list-style-type: none"> - fino a euro 500.000,00: euro 200,00 - da euro 500.001,00 a 2.500.000,00: euro 350,00 - da euro 2.500.001,00 a 4.999.999,00: euro 400,00 - da euro 5.000.000,00 a 9.999.999,00: euro 450,00 - da euro 10.000.000,00 a 14.999.999,00: euro 500,00 - da euro 15.000.000,00 a 29.999.999,00: euro 550,00 - importo finanziamento richiesto uguale o superiore ad euro 30.000.000,00 importo max euro 1.500,00 <p>Nei casi in cui le attività lavorative vengono interrotte a seguito di richiesta da parte del Cliente prima della consegna della valutazione alla Banca da parte del Tecnico, allo stesso dovrà essere riconosciuto un compenso ridotto come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prima di aver effettuato il sopralluogo: il 10% (dieci per cento) della tariffa di riferimento; - dopo aver effettuato il sopralluogo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento.
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Incasso rate di mutuo	Commissione incasso rata presso sportello euro 5,00 Commissione incasso rata da altre Banche euro 5,00	
	Spedizione avviso di pagamento	euro 2,58	
	Estratto conto	euro 100,00	
	Dichiarazione interessi passivi	euro 5,00	

Piano di ammortamento	euro 25,00
Conteggio di estinzione anticipata	euro 50,00
Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata (Non dovuta: - in caso di finanziamento concesso a persona fisica (ditta individuale) per l'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito allo svolgimento della propria attività ai sensi della Legge n.40 del 2 Aprile 2007] - in caso di estinzione anticipata conseguente a portabilità)	Costituito da una commissione pari a: - nel caso di tasso fisso: 3,00% sul capitale rimborsato - nel caso di tasso variabile: 1,00% sul capitale rimborsato oltre spese di segreteria per conteggio di estinzione anticipata pari ad euro 50,00
Certificazione per società revisione	euro 50,00
Pagamento premio polizza di parte	euro 25,00
Spese per frazionamenti	Nel caso di costruzione o riadattamento di fabbricati destinati alla vendita (o assegnazione in caso di cooperative) costituiti da più unità immobiliari, il frazionamento avviene contestualmente alla stipulazione dell'atto di erogazione a saldo e quietanza. - fino a euro 130.000,00 euro 300,00 - da euro 130.001,00 a 250.000,00 0,50% con un minimo di 300,00 - da euro 250.001,00 a 1.500.000,00 0,30% con un minimo di euro 1.250,00 - oltre euro 1.500.000,00 0,12% con un minimo di euro 4.500,00
Variazione / restrizione ipoteca	
Cancellazione ipoteca con la procedura disciplinata dall'art. 13 della Legge 40/2007 (c.d. Decreto Bersani bis)	esente
Spese per cancellazione ipotecaria (solo in caso di procedura notarile - esclusi oneri notarili)	Importo ipoteca: - fino a euro 250.000,00 euro 120,00 - da euro 250.001,00 a 1.500.000,00 euro 200,00 - da euro 1.500.001,00 a 2.500.000,00 euro 350,00 - da euro 2.500.001,00 a 5.000.000,00 euro 700,00 - da euro 5.000.001,00 a 12.000.000,00 euro 1.200,00 - oltre euro 12.000.000,00 euro 2.500,00 Cancellazioni parziali (con o senza riduzione) euro 100,00
Rinnovazione ipoteche	euro 100,00
Accollo	euro 100,00
Invio comunicazioni	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formato cartaceo: euro 1,00 per ciascuna comunicazione inviata alle parti ▪ Formato elettronico: gratuito

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Adempimenti notarili	Spese a carico del mutuatario da corrispondere direttamente al professionista.
Assicurazione Incendio e rischi complementari	<p>Il cliente e i suoi successori e aventi causa sono obbligati ad assicurare e mantenere assicurati per tutta la durata del mutuo, gli immobili o gli altri beni oggetto di garanzia reale presso primarie Compagnie di Assicurazione fino alla totale estinzione del debito per il valore e contro i rischi stabiliti dalla Banca, con vincolo delle relative polizze a favore di quest'ultima.</p> <p>In caso di polizza – convenzione stipulata dalla Banca, l'importo del premio assicurativo verrà corrisposto, nella seguente misura:</p> <p><u>in caso di immobile ad uso civile/alberghiero/agricolo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,0109% per ogni rata semestrale del capitale erogato (mutui con rimborso semestrale); - 0,0019% per ogni rata mensile del capitale erogato (mutui con rimborso mensile). <p><u>in caso di immobile ad uso commerciale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,03% per ogni rata semestrale del capitale erogato (mutui con rimborso semestrale); - 0,005% per ogni rata mensile del capitale erogato (mutui con rimborso mensile). <p><u>in caso di immobile ad uso alberghiero e arredi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,0225% per ogni rata semestrale del capitale erogato (mutui con rimborso semestrale);

- 0,00375% per ogni rata mensile del capitale erogato (mutui con rimborso mensile).

Imposta sostitutiva: come per legge (attualmente nella misura massima dello 0,25% dell'importo erogato)

Società Gestione Fondo per l'Agroalimentare – SGFA: nella misura massima del 0,30% dell'importo erogato per i finanziamenti assistiti.

ESTINZIONE ANTICIPATA, CANCELLAZIONE IPOTECARIA, PORTABILITA', RECLAMI

Estinzione anticipata. Il Mutuatario ha diritto a rimborsare anticipatamente il finanziamento. Il rimborso totale o parziale è sempre possibile con preavviso di 90 giorni rispetto alla data di estinzione, la quale in ogni caso dovrà coincidere con il giorno di scadenza di una rata, previo pagamento del previsto compenso (v. sopra "principali condizioni economiche").

Cancellazione ipotecaria

In caso di estinzione dell'obbligazione, il cliente ha diritto di ricevere "senza spese", quietanza della Banca, attestante la data di estinzione dell'obbligazione. La Banca procederà senza alcun onere per il cliente, a trasmettere al Conservatore la comunicazione prevista dall'art. 13 della Legge 40/2007 – c.d. Bersani bis, entro 30 gg., attivando il procedimento semplificato di cancellazione dell'ipoteca.

E' fatta salva, per il cliente, su base volontaria, la possibilità di ricorrere alla procedura ordinaria, mediante autentica notarile, sostenendo i costi relativi.

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. L'importo finanziato mediante surrogazione deve essere pari all'importo residuo del mutuo originario.

Decadenza dal beneficio del termine e risoluzione del contratto per inadempimento. In caso di mancato pagamento anche di una sola rata scaduta per il rimborso del capitale o per il pagamento degli interessi, anche di preammortamento, nonché negli altri casi previsti dal capitolato, la Banca avrà la facoltà di ritenere il mutuatario decaduto dal beneficio del termine ai sensi dell'art. 1186 cod. civ., ovvero avrà diritto di risolvere *ipso iure* ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. il contratto: in entrambi i casi senza necessità di costituzione in mora né di domanda giudiziale. In tali ipotesi il mutuatario è tenuto al pagamento dell'intero debito per eventuali rate insolte, capitale residuo, interessi contrattuali e interessi di mora, accessori e spese anche giudiziali.

Tempo massimo di chiusura del rapporto: 90 giorni

Reclami

Per eventuali contestazioni relative all'interpretazione ed applicazione del contratto, il Cliente può presentare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca, Via V. Veneto 119, 00187 Roma, indirizzo e-mail reclami@bnlmail.com, che provvederà a rispondere entro 30 giorni dal ricevimento dello stesso.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2007, a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 100.000 euro e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure alla Banca. Le decisioni dell'ABF non sono vincolanti per le parti che hanno sempre la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria.

Il Cliente, inoltre, qualunque sia il valore della controversia, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può – singolarmente o in forma congiunta con la Banca – attivare, presso il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (www.conciliatorebancario.it), una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la Banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo.

Il Cliente, unitamente alla Banca, può, infine, attivare, anche presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, una procedura arbitrale (ai sensi degli artt. 806 e ss. del c.p.c.).

LEGENDA

Accollo	il Mutuatario si impegna a comunicare alla Banca l'intervenuto trasferimento a terzi della proprietà dell'immobile, ovvero la costituzione sullo stesso di un diritto reale di godimento con accollo del finanziamento, entro 60 giorni dalla data dell'atto.
Ammortamento	piano di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale ed una quota interessi.
Durata del finanziamento	intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
Estinzione anticipata	facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattuale concordato.
Euribor	parametro di indicizzazione dei mutui a tasso variabile, diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le banche operanti nell'Unione Europea cedono i depositi in prestito.
Euroirs	tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso. E' diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap.
Imposta sostitutiva	imposta pari allo 0,25% della somma erogata.
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	parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.

mutui a tasso variabile)/Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	
Perizia	relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Quota capitale	quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	pagamento che il cliente effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo le 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.
Risoluzione	scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti dal contratto stesso, a causa del quale il mutuatario ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito.
Saggio BCE	parametro di indicizzazione dei mutui a tasso variabile. Consiste nel tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema. E' fissato periodicamente dalla Banca Centrale Europea ed indica le condizioni alle quali la stessa è disposta a effettuare transazioni con il mercato.
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 ed altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse sulle somministrazioni	tasso degli interessi dovuti sulle somme erogate durante il periodo di utilizzo fino alla stipula dell'atto di erogazione a saldo e quietanza.
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 soglia antiusura	limite oltre il quale gli interessi sono da considerare usurari. E' pari al tasso effettivo globale medio riferito ad un anno, aumentato della metà, per le operazioni appartenenti alla categoria "mutui" praticato dalle Banche e dagli intermediari finanziari, rilevato trimestralmente ai sensi della Legge 7/3/1996, n.108.