

MUTUO CHIROGRAFARIO A CONSUMATORI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

CARISPAQ SPA

Società per azioni, sede legale in L'Aquila, corso V.Emanuele II n.48

Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 00098090665 - Iscrizione all'Albo delle Banche 5168

Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Sito internet www.carispaq.it, indirizzo e-mail info@carispaq.it.

Telefono 0862/6491 (centralino)- Fax 0862/649562.

Numero verde Home Banking 800.227.788

Numero verde BperCard 800.440.650

Numero verde Carte Prepagate 800.205.040

CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. La sua durata va da un minimo di 12 a un massimo di 60 mesi.

Il mutuo chirografario viene richiesto per finanziare generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche.

Il cliente rimborsa il mutuo 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.

Caratteristiche specifiche del MUTUO CHIROGRAFARIO A CONSUMATORI

A chi è rivolto

Il **Mutuo chirografario a consumatori** è rivolto a clienti **consumatori** (parte mutuataria), ed è un finanziamento a medio o lungo termine destinato a finanziare generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche.

Cosa fare per attivarlo

Rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca

Altri aspetti importanti

Il **Mutuo chirografario a consumatori** viene stipulato, sotto forma di "scrittura privata per corrispondenza commerciale" e può essere assistito da garanzie reali (pegno o privilegio) e/o personali, rilasciate da parte dei soggetti finanziati o di terzi, e/o da cessioni di crediti.

Il cliente (parte mutuataria) rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, calcolati con riferimento ad un tasso variabile, fisso o misto. Le rate sono mensili.

La Banca aderisce al "Codice europeo volontario di condotta" in materia di informativa precontrattuale relativa ai contratti di mutuo destinati all'acquisto o alla trasformazione di immobili residenziali

Contestualmente alla stipula del mutuo chirografario è possibile aderire alla polizza assicurativa "ARCA AMME GLOBALE" che assicura il debito residuo in caso di premorienza da malattia/infortunio

A chi rivolgersi per ulteriori informazioni

Filiali della Banca e/o sito www.carispaq.it

I TIPI DI MUTUO E 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 dalla variazione delle condizioni di mercato.

Il mutuo a tasso fisso ha una durata massima pari a 5 anni.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo 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.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito della banca www.carispaq.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO
 A TASSO VARIABILE**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 1 anno : 9,84% (*)

Durata 5 anni: 8,91% (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, al tasso Euribor 6 mesi lettera rilevato per valuta ultimo giorno lavorativo del semestre solare precedente quello di applicazione arrotondato all'ottavo di punto superiore aumentato dello spread base di 6,50 punti .

	VOCI	COSTI		
	Importo massimo finanziabile	Minimo € 30.100,00 Massimo 150.000,00.		
	Durata	Minima 12 mesi , massima 60 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 18 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e dall'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più giovane.		
TASSI	Tasso di interesse nominale su base annua	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.		
	Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi 365 rilevato per valuta ultimo giorno lavorativo del semestre solare precedente quello di applicazione arrotondato all'ottavo di punto superiore media mese precedente arrotondata al decimale superiore.		
	Spread massimo	Durata complessiva del mutuo	Spread	
		Da 12 a 60 mesi	6,50 punti	
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread		
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti sul tasso nominale su base annua vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.		
Franchigia	Max 6 mesi dalla data di stipula del mutuo			

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

A TASSO FISSO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 1 anno: 9,47%(*)

Durata 5 anni: 8,95% (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, al tasso di IRS di periodo aumentato dello spread base di 6,50 punti

	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	Minimo € 30.100,00 Massimo € 150.000,00.	
	Durata	Minima 12 mesi , massima 60 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 18 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e dall'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più giovane .	
TASSI	Tasso di interesse nominale su base annua (tasso fisso)	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula	
	Parametro di riferimento	IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (5y) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" rilevato il primo giorno lavorativo del mese di stipula . Il tasso così rilevato si applicherà ai mutui che verranno stipulati a partire dal secondo giorno lavorativo successivo a tali date. In caso di mancata pubblicazione dei parametri predetti nei giorni sopra indicati, verrà applicato il parametro pubblicato il giorno immediatamente precedente. Per i mutui da stipulare il primo giorno lavorativo del mese si applicano i parametri del mese precedente.	
	Spread massimo	Durata complessiva del mutuo Da 12 a 60 mesi	Spread 6,50 punti
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.	
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti sul tasso nominale su base annua vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.	

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

		VOCI	COSTI	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,60% dell'importo del finanziamento min.€ 350,00	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva rispetto all'accordo sulla data di stipula)	€ 150,00	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00	
		Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente	€ 0,00	
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	€ 0,00	
		Incasso rata	€ 2,70 cadauna	
		Invio comunicazioni (in forma cartacea)	Invio comunicazione periodica	€ 1,25 sull'ultima rata di ogni anno
		Accollo mutuo	€ 180,00	
		Sospensione pagamento rate	€ 0,00	
		Altre spese	Certificazione competenze	€ 5,16
			Elaborazione di conteggi	€ 25,00
	Rilascio duplicati (costo unitario)		€ 10,33	
	Rinegoziazione del tasso		€ 0,00	
	Rinuncia finanziamento	€ 50,00		
	Variazioni contrattuali di qualsiasi natura	€ 0,00		
	Compenso onnicomprensivo per estinzione totale o parziale	Mutui a tasso variabile: 1,50% Mutui a tasso fisso: 3,00% Mutui finalizzati all'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito ad abitazione principale (art.120-quater DLGS n.385/1993): nessuna		
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese		
	Tipologia di rata	Rata costante		
	Periodicità delle rate	Mensile		

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Euribor 3 mesi lettera Media mese precedente arrotondato allo 0,10 superiore	Data	Valore
	01/01/2012	1,500
	01/10/2011	1,600
	01/11/2011	1,600
	01/12/2011	1,600
Euribor 6 mesi lettera rilevato per valuta ultimo giorno lavorativo del semestre solare precedente quello di applicazione arrotondato all'ottavo di punto superiore	Semestre	Valore
	Gennaio- giugno 12	1,500
	Luglio- dicembre 11	1,875
	Gennaio-giugno 10	1,125
	Luglio-dicembre 10	1,125
Tasso di riferimento BCE Parametro con rilevazione puntuale	Data	Valore
	13/12/2011	1,000
	13/07/2011	1,500
	09/11/2011	1,250
	21/01/2009	2,000
IRS 5y/6 mesi lettera Parametro con rilevazione puntuale	Data	Valore
	01/01/2012	1,790
	01/10/2011	1,940
	01/11/2011	1,920
	01/12/2011	2,030
IRS 10y/6 mesi lettera Parametro con rilevazione puntuale	Data	Valore
	01/01/2012	2,450
	01/10/2011	2,500
	01/11/2011	2,52
	01/12/2011	2,700
IRS 15y/6 mesi lettera Parametro con rilevazione puntuale	Data	Valore
	01/01/2012	2,720
	01/10/2011	2,780
	01/11/2011	2,810
	01/12/2011	2,990
IRS 20y/6 mesi lettera Parametro con rilevazione puntuale	Data	Valore
	01/01/2012	2,750
	01/10/2011	2,810
	01/11/2011	2,850
	01/12/2011	2,990

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi (solo per i mutui a tasso fisso).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 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 (*)
7,125	3	€ 3.093,43	€ 3.126,48	€ 3.060,57
7,125	5	€ 1.986,02	€ 2.045,32	€ 1.927,77

(*) 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.carispag](http://www.carispag.it) .it/trasparenza.

SERVIZI ACCESSORI		
Polizza temporanea caso morte a debito residuo a premio unico anticipato ARCA EMME GLOBALE		
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA	
Premio	<i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>	
Descrizione	ARCA EMME GLOBALE SP garantisce il pagamento del debito residuo, come da piano Ammortamento, in caso di premorienza da malattia o infortunio per tutta la durata del mutuo	
Garanzie	Morte da malattia o infortunio	
Durata	Tutta la durata del mutuo	
Beneficiari	La Banca	
Capitali assicurati	Debito residuo	
Per saperne di più	Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo a disposizione della clientela sul sito www.arcassicura.it e presso le Dipendenze Banca	
TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI (esempio di premio unico anticipato, considerando un mutuo chirografario di € 100.000)		
Durata del mutuo	Maschio 40 anni	Femmina 40 anni
	ARCA EMME GLOBALE SP	ARCA AMME GLOBALE SP
5 anni	€ 629,27	€ 337,49
8 anni	€ 1.186,40	€ 634,82
10 anni	€ 1.538,35	€ 821,18

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Imposta sostitutiva

- **0,25%** sull'ammontare del finanziamento nel caso di acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria **prima casa**, come definita dalla nota 2 bis dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro del DPR 26/04/1986 n. 131, destinandola ad abitazione principale e per tutti i finanziamenti a medio e lungo termine che non si riferiscono all'acquisto, alla costruzione o alla ristrutturazione di immobili ad uso abitativo;
- **2,00%** sull'ammontare del finanziamento negli altri casi non rientranti nella nota 2 bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro del DPR 26/04/1986 n. 131

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria

30 giorni, compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento immobiliare del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo.

- Disponibilità dell'importo

Contestualmente alla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, pagando alla Banca il capitale, gli interessi maturati dalla data dell'ultima rata corrisposta e un compenso onnicomprensivo determinato in misura percentuale secondo le seguenti modalità:

Mutui finalizzati all'acquisto ristrutturazione dell'immobile adibito ad abitazione: (art 120-quater DLGS n.385/1993):
nessuna

Mutui a tasso variabile (finalità non abitativa): 1,50% dell'importo rimborsato anticipatamente

Mutui a tasso fisso (finalità non abitativa): 3,00% dell'importo rimborsato anticipatamente

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, Ufficio Consulenze, Vertenze Legali, Reclami **Via Pescara 2/4, L'Aquila**, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 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, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale in tre collegi:

Milano : decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna, Friuli Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto. Segreteria tecnica del Collegio di Milano, via cordusio 5, 20123 Milano tel. 02.724241

Roma decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Sardegna, Toscana, Umbria, oppure in uno Stato estero. Segreteria tecnica del Collegio di Roma, via Venti Settembre 97/e, 00187 Roma, tel. 06 47921

Napoli decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia.

Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, via Miguel Cervantes, 71, 80133 Napoli, tel.081-7975111

Conciliazione

Il cliente, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento 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.

Risoluzione e decadenza

Ferma restando, ove ne ricorrano i presupposti, l'applicazione degli articoli 1186 (decadenza dal beneficio del termine) e/o 2743 (diminuzione della garanzia) cod. civ., la Banca potrà dichiarare risolto il mutuo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 (clausola risolutiva espressa) cod. civ. qualora:

- la parte mutuataria non provveda all'integrale pagamento a scadenza anche di una sola rata;
- la parte mutuataria subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica o venga assoggettata a procedura concorsuale;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
- sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali è concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
- la parte mutuataria non provveda, puntualmente, al rimborso di oneri tributari, comunque derivanti dal finanziamento o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico della parte mutuataria stessa, anche se assolti dalla Banca;
- la parte mutuataria e/o i terzi garanti non adempiano puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal capitolato.

Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti della parte mutuataria e nei confronti dei garanti.

LEGENDA

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 (art. 1273 cod. civ.).
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
Commissione per estinzione anticipata	È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo. La parte mutuataria non dovrà corrispondere la commissione in parola qualora il finanziamento stipulato o accollato a seguito di frazionamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione e ciò ai sensi dell'art.120-quater DLGS n.385/1993, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007.
Consumatore	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Elaborazione di conteggi	Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dalla parte mutuataria a vario titolo (ad esempio, per il ricalcolo dell'importo della rata in caso di variazione del tasso o in caso di variazione della durata).
Franchigia	Il tasso di stipula rimane invariato per un determinato periodo di tempo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa e per tutti i finanziamenti a medio e lungo termine che non si riferiscono all'acquisto, alla costruzione o alla ristrutturazione di immobili ad uso abitativo) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuo chirografario	Il mutuo stipulato sotto forma di scrittura privata per corrispondenza commerciale.
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 variabile.
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato preso a riferimento per determinare il tasso di interesse fisso.
Parametro "Euribor"	Saggio nominale annuo di interesse, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3 media mese precedente o 6 mesi lettera rilevato per valuta ultimo giorno lavorativo del semestre solare precedente quello di applicazione arrotondato all'ottavo di punto superiore, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" ..
Parametro I.R.S.	Saggio nominale annuo di interesse, delle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro a 5-10-15-20 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ORE" il primo giorno lavorativo del mese di stipula. In caso di mancata pubblicazione, il parametro è rilevato il giorno di pubblicazione precedente. Per i mutui da stipulare il primo giorno lavorativo del mese si applicano i parametri del mese precedente.
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 iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

Rata	Pagamento che la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
Sollecito di pagamento rata	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
Sospensione pagamento rate	La Banca può, su richiesta della parte mutuataria, sospendere il pagamento delle rate del mutuo, per un periodo di tempo determinato, secondo le modalità e alle condizioni convenute tra Banca e parte mutuataria, oppure disciplinate da Accordi, cui la Banca abbia aderito, conclusi tra L'Associazione Bancaria Italiana (ABI) e le Associazioni dei Consumatori. Durante il periodo di sospensione, decorrono gli interessi contrattualmente pattuiti, che verranno rimborsati, in quote costanti, a far tempo dalla prima rata non sospesa e fino alla scadenza del finanziamento. In caso, invece, di sospensione consistente nella traslazione del capitale residuo, gli interessi maturati durante il periodo di sospensione, sono corrisposti dalla parte mutuataria alle scadenze contrattualmente pattuite.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
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 ammortamento.
Tasso di interesse nominale su base annua	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso indicizzato	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
Prima casa	Ai fini fiscali, l'acquisto della "Prima casa" deve, innanzitutto, riguardare una casa di abitazione non "di lusso" (decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969). Inoltre, devono sussistere determinate condizioni: a) l'immobile deve essere ubicato nel Comune in cui l'acquirente ha la residenza o in cui intende stabilirla entro 18 mesi dalla stipula, o nel Comune dove l'acquirente svolge la propria attività principale. Per il personale delle Forze Armate e delle Forze di Polizia non è richiesta la condizione della residenza nel Comune di ubicazione dell'immobile acquistato con le agevolazioni prima casa. Per i cittadini italiani residenti all'estero (iscritti all'AIRE) deve trattarsi di prima casa posseduta sul territorio italiano. b) L'acquirente non deve essere titolare, esclusivo o in comunione col coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune dove si trova l'immobile da acquistare; c) l'acquirente non deve essere titolare, neppure per quote o in comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su altra casa di abitazione, acquistata, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa. Le condizioni di cui alle lettere b) e c) e l'impegno a stabilire la residenza, entro 18 mesi, da parte dell'acquirente che non risiede nel Comune dove è situato l'immobile che si acquista, devono essere attestate con apposita dichiarazione da inserire nell'atto di acquisto.