CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA

INFORMAZIONI GENERALI
4ba) CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA S.p.A.
Sede Legale: Piazza dei Priori, 16/18 – 56048 Volterra (PI)
Tel.: 0588 91111- Fax: 0588 86940
Indirizzo e-mail: info@crvolterra.it
Sito internet: www.crvolterra.it
Codice ABI: 06370
Cap. Sociale € 101.364.400,00
C.F., P.IVA e numero iscrizione Registro Imprese di Pisa: 01225610508
Numero di iscrizione all'albo delle banche presso la Banca d'Italia: 5176.30
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

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 da soggetti per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile, non-ché per ristrutturare un immobile sempreché venga utilizzata la forma del mutuo ipotecario. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
L'intestatario del mutuo o, in caso di pluralità di soggetti, almeno uno dei cointestatari, alla scadenza del piano di ammortamento, non deve superare l'80° anno di età.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". L'i-poteca è concessa per un importo pari al doppio del capitale mutuato. Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la Banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione dei crediti, ecc.
L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio in genere.
Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.
Nel caso in cui il bene da ipotecare sia in fase di ristrutturazione e/o costruzione, il mutuo sarà erogato a stati avanzamento lavori, in base alle esecuzioni dei lavori di volta in volta certificate da un tecnico di fiducia della Cassa.

I TIPI DI MUTUO 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 mutuo.
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
Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es. Euribor, Eurirs, ecc).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.
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.

Finanziamento a tasso misto
Questa tipologia di finanziamento prevede la possibilità per il cliente di modificare il tasso di interesse, 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.
Il tasso misto è consigliabile alla clientela che, al momento della stipula, preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Mutuo Green
L'offerta green, **rivolta ai clienti consumatori**, è dedicata all'acquisto di un'immobile in classe energetica da A4 a C (compresa) e prevede, al fine di premiare la scelta ecologica del cliente, uno sconto di 25 bps sullo spread applicato al parametro di riferimento (Euribor o IRS) e la riduzione delle commissioni di erogazione di 50bps.
Le suddette agevolazioni saranno concesse soltanto ai clienti che presenteranno l'**APE** (Attestato di Prestazione Energetica) riferito all'immobile oggetto di acquisto in corso di validità già in fase di istruttoria. Tale certificazione dovrà confermare quanto dichiarato dal cliente e in particolare l'appartenenza alla classe energetica richiesta.
Le suddette agevolazioni potranno essere concesse solo per finalità di acquisto dell'abitazione.

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 della banca www.crvolterra.it.

CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA

MUTUI CASA - A TASSO VARIABILE
con ipoteca su bene residenziale

"MUTUO CASA CRV FORMULA VARIABILE "

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÓ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 49.957,10
Importo totale dovuto dal cliente: € 149.957,10
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):
massimo 9,35%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il Notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del indice di riferimento.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fideiussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi o cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici.
Durata	Massimo 30 anni
Garanzie accettate	Ipoteca: è necessario effettuare la valutazione del bene immobile da ipotecare mediante società terza (Cerved Group SpA) secondo compenso comunicato al cliente al momento del conferimento dell'incarico. Fideiussione. Pegno. Cessione del credito.

TASSI	Tasso di interesse nominale annuo*	Tasso di ingresso massimo 8,20 Il tasso d'ingresso rimane tale per la prima rata; con decorrenza dal primo giorno del mese successivo, si applica il tasso equivalente all'EURIBOR 3 mesi/ 6 mesi, base 365, arrotondato allo 0,10 superiore, in vigore il terzultimo giorno lavorativo del mese precedente ciascuna mensilità per l'applicazione alla rata scadente alla fine del mese successivo, ferma restando l'invariabilità della maggiorazione prevista (spread). La quotazione dell'Euribor sarà rilevata dalla pubblicazione effettuata a cura ATIC/MID sulle pagine del circuito Reuters (attualmente ATIB) o altro circuito analogo, nonché rilevato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale. **Per tutta la durata del finanziamento, il tasso di interesse non potrà mai essere inferiore alla maggiorazione concordata ("spread").** Tra i principali rischi dell'utilizzo di un indice di riferimento, va tenuta presente la possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso iniziale con l'aumento dell'importo delle rate.

* Nel caso di modifica della formula e/o della metodologia utilizzata dall'European Money Markets Institute ("EMMI") per il calcolo dell'Euribor ("Indice di Riferimento"), la Cassa utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o la metodologia tempo per tempo vigente, così come verrà definita ai sensi del Regolamento (UE) 2016/1011 e successive integrazioni e/o modificazioni ("Reg. BMR"). Di talché, ogni riferimento all'Euribor presente nel contratto si intenderà effettuato con riguardo all'Euribor calcolato secondo la metodologia di volta in volta approvata.
Nel caso di mancata pubblicazione/rilevazione temporanea dell'Indice di Riferimento, varrà utilizzato l'ultimo valore disponibile dello stesso.
Nel caso in cui si verifichi uno dei seguenti eventi ("Eventi legali di Sostituzione") riguardanti l'Indice di Riferimento:

1. Non rappresentatività: l'Autorità competente per l'EMMI dichiari ufficialmente o pubblichi che l'Indice di Riferimento non rappresenta più il mercato o la realtà economica sottostante e che tale rappresentatività non sarà ripristinata;

2. Liquidazione/cessazione definitiva o illimitata: l'EMMI, un soggetto che agisca per suo conto, l'Autorità competente per l'EMMI o altra autorità competente in materia di insolvenza o risoluzione dichiari ufficialmente o pubblichi che, in assenza di un nuovo amministratore, si procederà alla liquidazione o alla cessazione definitiva o illimitata della fornitura dell'Indice di Riferimento o di determinate scadenze o valute per le quali tale Indice è calcolato;

3. Illegalità: l'utilizzo dell'Indice di Riferimento divenga per qualunque motivo illegale;

4. Interruzione permanente della pubblicazione/rilevazione: l'Indice di Riferimento cessi in via permanente di essere pubblicato/rilevato senza alcun preventivo annuncio ufficiale da parte dell'Autorità competente o dell'EMMI

Esso verrà sostituito dalla Cassa, salvo diversa indicazione da parte della Commissione europea o dell'Autorità nazionale competente, utilizzando l'indice di riferimento sostitutivo (l'"Indice Sostitutivo") individuato come tale dal mercato, in quanto rifletta la natura e la struttura, nonché la rappresentatività dell'Indice di Riferimento, nel rispetto del Reg. BMR. In caso di cessazione o modifica sostanziale dell'Indice di Riferimento, la Cassa comunica in forma scritta o su altro supporto durevole, entro trenta giorni al cliente le modifiche o l'Indice Sostitutivo individuato sulla base dei Piani. La data a partire dalla quale l'Indice Sostitutivo sarà applicato (la "Data di sostituzione") coinciderà, ove disponibile, con la data in cui l'Indice di Riferimento abbia cessato definitivamente di essere fornito o di essere rappresentativo. In mancanza, l'Indice Sostitutivo sarà applicato trascorsi 60 giorni dall'ultima pubblicazione/rilevazione dell'Indice di Riferimento.
Qualora la Commissione Europea o altra Autorità nazionale competente indichi direttamente un Indice Sostitutivo o pubblichi indicazioni suppletive riguardanti l'Indice Sostitutivo indicato dal mercato o l'Indice di Riferimento (inclusi spread o aggiustamenti finalizzati a neutralizzare le eventuali differenze dell'Indice Sostitutivo individuato rispetto all'Indice di Riferimento), la Cassa applicherà l'Indice Sostitutivo indicato e/o provvederà alle modifiche in base alle indicazioni fornite.
In ogni caso, il cliente ha diritto di recedere dal contratto senza spese entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In tale ipotesi, in sede di liquidazione del rapporto, il cliente ha diritto all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'Indice di Riferimento.
Per maggiori dettagli sull'iter operativo seguito nell'individuazione dell'Indice Alternativo e per la relativa procedura adottata dalla Cassa si rinvia al "Piano interno in caso di variazione

	o cessazione degli indici di riferimento utilizzati per i contratti finanziari" pubblicato sul sito della Cassa [www.crvolterra.it] alla sezione trasparenza".		
	Indice di riferimento		Euribor 6 mesi base 365. Tasso BCE.
	Spread		Massimo 6,00 punti. In caso di "Mutuo Green", si applica una riduzione di 25 bps allo spread.
	Tasso di interesse di preammortamento		Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	2% sul capitale mutuato, minimo € 250,00. Se trattasi di surroga, nessuna commissione di istruttoria. In caso di "Mutuo Green", si applica una riduzione di 50bps alle commissioni di istruttoria.
		Perizia tecnica	Da eseguire a cura di tecnico accreditato dalla Cassa: secondo compenso comunicato al cliente al momento del conferimento dell'incarico. Gratuita se trattasi di surroga perfezionata.
		Altro	- Deposito cauzionale infruttifero (percepito al momento della richiesta di mutuo e da svincolarsi al momento della liquidazione del medesimo): se mutuo residenziale: € 250,00 forfetarie; se mutuo non residenziale o a s.a.l.: € 500,00 per somma fino a € 250.000,00; € 800,00 superiore a € 250.001,00. - Commissione su ogni contratto effettuato fuori dalle sedi dell'Istituto in presenza di personale della cassa: € 100,00. - Spese in caso di abbandono pratica: € 100,00, ad eccezione delle operazioni di surroga, oltre al recupero delle spese sostenute. Per mutui con garanzia CONSAP: in caso di diniego della pratica di mutuo per mancata concessione della garanzia del Fondo CONSAP, la Cassa addebiterà al Cliente le eventuali spese (anche notarili) sostenute per l'avvio della pratica.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non previsto.
		Incasso rata	Massimo € 3,50 (sia con addebito automatico in c/c che con pagamento per cassa) .
		Invio comunicazioni	€ 1,81 forfetarie per rimborso spese di produzione e invio di avviso e/o quietanza di pagamento in forma cartacea.

		Variazione/restrizione ipoteca	- Commissione per restrizione di ipoteca: € 500,00. - Commissione per cancellazione di ipoteca: zero; se effettuata con atto notarile € 150,00. - Commissione per rinnovo dell'ipoteca alla scadenza dei 20 anni dall'iscrizione: € 150,00, oltre al recupero delle spese sostenute. - Commissione per frazionamento: € 150,00.
		Accollo mutuo	€ 250,00
		Sospensione pagamento rate	Solo per rapporti di nuova apertura a partire dal 19/04/2013, non garantiti da Consap, in essere da almeno un anno ed in regolare ammortamento: massimo 12 rate mensili, anche consecutive: gratuita. Rimangono salve le disposizioni di legge tempo per tempo vigenti.
		Altro	- Spese di scrittura contabile per accredito ed addebito in sede di liquidazione della somma mutuata: massimo € 3,50 ad operazione. - Commissione per rinegoziazione: 2% del capitale residuo; nessuna, nei casi previsti dalla legge. - commissione omnicomprensiva di estinzione anticipata: entro 36 mesi dalla data di stipula 3%, successivamente 1,50% del capitale residuo. Qualora lo scopo del finanziamento ricada in una delle fattispecie di cui all'art.120-ter T.U.B. vale a dire acquisto e/o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, non sarà dovuta alcuna commissione.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Francese
	Tipologia di rata		Quota capitale crescente
	Periodicità delle rate		Mensile.

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato (Euribor + 2,50)	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
4,58%	10	€1.040,24	€1.043,79	€1.036,31
4,58%	15	€769,09	€773,16	€764,57
4,58%	20	€636,98	€641,45	€632,02
4,58%	25	€560,38	€565,20	€555,06
4,58%	30	€511,45	€516,57	€505,79

Tasso di interesse applicato (tasso BCE + 2,50)	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
4,65%	10	€1.043,63	€1.047,18	€1.040,08
4,65%	15	€772,68	€776,77	€768,61
4,65%	20	€640,77	€645,27	€636,30
4,65%	25	€564,38	€569,21	€559,57
4,55%	30	€515,64	€520,78	€510,52

CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA

MUTUI ORDINARI A TASSO VARIABILE
concessi a consumatori con ipoteca su immobile residenziale

QUANTO PUÓ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 49.957,10
Importo totale dovuto dal cliente: € 149.957,10
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):
massimo 9,35%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il Notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del indice di riferimento.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fideiussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi o cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici.
Durata	Massimo 30 anni
Garanzie accettate	Ipoteca: è necessario effettuare la valutazione del bene immobile da ipotecare mediante società terza) secondo compenso comunicato al cliente al momento del conferimento dell'incarico. Fideiussione. Pegno. Cessione del credito.

Tasso di interesse nominale annuo *	Tasso di ingresso massimo 8,20% Rimborso trimestrale/semestrale: il tasso d'ingresso rimane tale per il periodo intercorrente tra la data di stipula e la fine dello stesso semestre solare (30 giugno/31 dicembre); successivamente: - ai mutui con rimborso trimestrale si applica il tasso equivalente alla media aritmetica semplice, arrotondata allo 0,10 superiore, delle rilevazioni delle medie mensili dell'Euribor 6 mesi dei primi quattro mesi di ciascuna semestralità, con decorrenza 1° gennaio o 1° luglio immediatamente successivi, ferma restando l'invariabilità della maggiorazione prevista (spread); - ai mutui con rimborso semestrale si applica il tasso equivalente alla media mensile, arrotondata allo 0,10 superiore, delle rilevazioni dell'Euribor 6 mesi del mese di dicembre per la data scadente il 30 giugno successivo e del mese di giugno per l rata scadente il 31 dicembre successivo, ferma restando l'invariabilità della eventuale maggiorazione prevista (spread). Rimborso mensile: il tasso d'ingresso rimane tale per la prima rata; con decorrenza dal primo giorno del mese successivo, si applica il tasso equivalente all'EURIBOR 6 mesi, base 365, arrotondato allo 0,10 superiore, in vigore il terzultimo giorno lavorativo del mese precedente ciascuna mensilità per l'applicazione alla rata scadente alla fine del mese successivo, ferma restando l'invariabilità della maggiorazione prevista (spread). La quotazione dell'Euribor sarà rilevata dalla pubblicazione effettuata a cura ATIC/MID sulle pagine del circuito Reuters (attualmente ATIB) o altro circuito analogo, nonché rilevato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale. **Per tutta la durata del finanziamento, il tasso di interesse non potrà mai essere inferiore alla maggiorazione concordata ("spread").** Tra i principali rischi dell'utilizzo di un indice di riferimento, va tenuta presente la possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso iniziale con l'aumento dell'importo delle rate.

* Nel caso di modifica della formula e/o della metodologia utilizzata dall'European Money Markets Institute ("EMMI") per il calcolo dell'Euribor ("Indice di Riferimento"), la Cassa utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o la metodologia tempo per tempo vigente, così come verrà definita ai sensi del Regolamento (UE) 2016/1011 e successive integrazioni e/o modificazioni ("Reg. BMR"). Di talché, ogni riferimento all'Euribor presente nel contratto si intenderà effettuato con riguardo all'Euribor calcolato secondo la metodologia di volta in volta approvata.
Nel caso di mancata pubblicazione/rilevazione temporanea dell'Indice di Riferimento, varrà utilizzato l'ultimo valore disponibile dello stesso.
Nel caso in cui si verifichi uno dei seguenti eventi ("Eventi legali di Sostituzione") riguardanti l'Indice di Riferimento:

1. Non rappresentatività: l'Autorità competente per l'EMMI dichiari ufficialmente o pubblichi che l'Indice di Riferimento non rappresenta più il mercato o la realtà economica sottostante e che tale rappresentatività non sarà ripristinata;

2. Liquidazione/cessazione definitiva o illimitata: l'EMMI, un soggetto che agisca per suo conto, l'Autorità competente per l'EMMI o altra autorità competente in materia di insolvenza o risoluzione dichiari ufficialmente o pubblichi che, in assenza di un nuovo amministratore, si procederà alla liquidazione o alla cessazione definitiva o illimitata della fornitura dell'Indice di Riferimento o di determinate scadenze o valute per le quali tale Indice è calcolato;

3. Illegalità: l'utilizzo dell'Indice di Riferimento divenga per qualunque motivo illegale;

4. Interruzione permanente della pubblicazione/rilevazione: l'Indice di Riferimento cessi in via permanente di essere pubblicato/rilevato senza alcun preventivo annuncio ufficiale da parte dell'Autorità competente o dell'EMMI

Esso verrà sostituito dalla Cassa, salvo diversa indicazione da parte della Commissione europea o dell'Autorità nazionale competente, utilizzando l'indice di riferimento sostitutivo (l'"Indice Sostitutivo") individuato come tale dal mercato, in quanto rifletta la natura e la struttura, nonché la rappresentatività dell'Indice di Riferimento, nel rispetto del Reg. BMR. In caso di cessazione o modifica sostanziale dell'Indice di Riferimento, la Cassa comunica in forma scritta o su altro supporto durevole, entro trenta giorni al cliente le modifiche o l'Indice Sostitutivo individuato sulla base dei Piani. La data a partire dalla quale l'Indice Sostitutivo sarà applicato (la "Data di sostituzione") coinciderà, ove disponibile, con la data in cui l'Indice di Riferimento abbia cessato definitivamente di essere fornito o di essere rappresentativo. In mancanza, l'Indice Sostitutivo sarà applicato trascorsi 60 giorni dall'ultima pubblicazione/rilevazione dell'Indice di Riferimento.
Qualora la Commissione Europea o altra Autorità nazionale competente indichi direttamente un Indice Sostitutivo o pubblichi indicazioni suppletive riguardanti l'Indice Sostitutivo indicato dal mercato o l'Indice di Riferimento (inclusi spread o aggiustamenti finalizzati a neutralizzare le eventuali differenze dell'Indice Sostitutivo individuato rispetto all'Indice di Riferimento), la Cassa applicherà l'Indice Sostitutivo indicato e/o provvederà alle modifiche in base alle indicazioni fornite.
In ogni caso, il cliente ha diritto di recedere dal contratto senza spese entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In tale ipotesi, in sede di liquidazione del rapporto, il cliente ha diritto all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'Indice di Riferimento.
Per maggiori dettagli sull'iter operativo seguito nell'individuazione dell'Indice Alternativo e per la relativa procedura adottata dalla Cassa si rinvia al "Piano interno in caso di variazione o

	cessazione degli indici di riferimento utilizzati per i contratti finanziari" pubblicato sul sito della Cassa [www.crvolterra.it] alla sezione trasparenza".		
	Indice di riferimento		Euribor 6 mesi base 365
	Spread		Massimo 6,00 punti. In caso di "Mutuo Green", si applica una riduzione di 25bps allo spread…
	Tasso di interesse di preammortamento		Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	2,00% sul capitale mutuato. Se trattasi di surroga, nessuna commissione di istruttoria. In caso di "Mutuo Green", si applica una riduzione di 50bps alle commissioni di istruttoria
		Perizia tecnica	Da eseguire a cura di tecnico accreditato dalla Cassa: secondo compenso comunicato al cliente al momento del conferimento dell'incarico. Gratuita se trattasi di surroga perfezionata.
		Altro	- Deposito cauzionale infruttifero (percepito al momento della richiesta di mutuo e da svincolarsi al momento della liquidazione del medesimo): se mutuo residenziale: € 250,00 forfetarie; se mutuo non residenziale o a s.a.l.: € 500,00 per somma fino a € 250.000,00; € 800,00 superiore a € 250.001,00. - Commissione su ogni contratto effettuato fuori dalle sedi dell'Istituto in presenza di personale della cassa: € 100,00. - Spese in caso di abbandono pratica: € 100,00, ad eccezione delle operazioni di surroga, oltre al recupero delle spese sostenute.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non previsto.
		Incasso rata	Massimo € 3,50 (sia con addebito automatico in c/c che con pagamento per cassa) .
		Invio comunicazioni	€ 1,81 forfetarie per rimborso spese di produzione e invio di avviso e/o quietanza di pagamento in forma cartacea.

		Variazione/restrizione ipoteca	- Commissione per restrizione di ipoteca: € 500,00. - Commissione per cancellazione di ipoteca: zero; se effettuata con atto notarile € 150,00. - Commissione per rinnovo dell'ipoteca alla scadenza dei 20 anni dall'iscrizione: € 150,00, oltre al recupero delle spese sostenute. - Commissione per frazionamento: € 150,00.
		Accollo mutuo	€ 250,00
		Sospensione pagamento rate	Non previsto, fatto salvo le disposizioni di legge tempo per tempo vigenti.
		Altro	- Spese di scrittura contabile per accredito ed addebito in sede di liquidazione della somma mutuata: massimo € 3,50 ad operazione. - Commissione per rinegoziazione: 2% del capitale residuo; nessuna, nei casi previsti dalla legge. - Commissione omnicomprensiva di estinzione anticipata: entro 36 mesi dalla data di stipula 3%, successivamente 1,50% del capitale residuo. Qualora lo scopo del finanziamento ricada in una delle fattispecie di cui all'art.120-ter T.U.B. vale a dire acquisto e/o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, non sarà dovuta alcuna commissione.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Francese.
	Tipologia di rata		Quota capitale crescente.
	Periodicità delle rate		Mensile, semestrale, trimestrale.

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 (Euribor + 2,50)	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
4,58%	10	€1.040,24	€1.043,79	€1.036,31
4,58%	15	€769,09	€773,16	€764,57
4,58%	20	€636,98	€641,45	€632,02
4,58%	25	€560,38	€565,20	€555,06
4,58%	30	€511,45	€516,57	€505,79

"MUTUO CASA CRV FORMULA TASSO MISTO FLEX 5.0 "

CON IPOTECA SU BENE RESIDENZIALE

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÓ COSTARE IL FINANZIAMENTO

TASSO INIZIALE VARIABILE:
Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 49.957,10
Importo totale dovuto dal cliente: € 149.957,10
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):
massimo 9,35%

TASSO INIZIALE FISSO:
Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 40.805,50
Importo totale dovuto dal cliente: € 140.805,50
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):
massimo 7,68%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il Notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fideiussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi o cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici.
Durata	Massimo 30 anni
Garanzie accettate	Ipoteca: è necessario effettuare la valutazione del bene immobile da ipotecare mediante società terza (Cerved Group SpA) secondo compenso comunicato al cliente al momento del conferimento dell'incarico. Fideiussione. Pegno. Cessione del credito.

TASSI	Tasso di interesse nominale annuo*	Tasso variabile di ingresso massimo: 8,20 Il tasso d'ingresso rimane tale per i primi 5 anni dell'ammortamento. Successivamente, ogni cinque anni, il cliente dovrà, scegliere se mantenere il tasso variabile, riparametrato all'EURIBOR 3 mesi/ 6 mesi, base 365, arrotondato allo 0,10 superiore, in vigore il terzultimo giorno lavorativo del mese precedente ciascuna mensilità per l'applicazione alla rata scadente alla fine del mese successivo, ferma restando l'invariabilità della maggiorazione prevista contrattualmente all'origine (spread), oppure modificarlo secondo i criteri del tasso fisso, riparametrato all'IRS 5y, maggiorato dello spread. In caso di mancata comunicazione da parte del Cliente verrà mantenuta la tipologia di calcolo applicata ai 5 anni precedenti. La quotazione dell'Euribor sarà rilevata dalla pubblicazione effettuata a cura ATIC/MID sulle pagine del circuito Reuters (attualmente ATIB) o altro circuito analogo, nonché rilevato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale. Tasso fisso di ingresso massimo: 6,90 Il tasso stabilito rimane fisso per i primi 5 anni dell'ammortamento. Successivamente, ogni cinque anni, il cliente dovrà scegliere se mantenere il tasso fisso, riparametrato all'IRS 5y aggiornato maggiorato dello spread, oppure modificarlo secondo i criteri del tasso variabile, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo, si applica il tasso equivalente all'EURIBOR 3 mesi/ EURIBOR 6 mesi, base 365, arrotondato allo 0,10 superiore, in vigore il terzultimo giorno lavorativo del mese precedente ciascuna mensilità per l'applicazione alla rata scadente alla fine del mese successivo, ferma restando l'invariabilità della maggiorazione prevista contrattualmente all'origine (spread). La quotazione dell'Euribor sarà rilevata dalla pubblicazione effettuata a cura ATIC/MID sulle pagine del circuito Reuters (attualmente ATIB) o altro circuito analogo, nonché rilevato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale.

Per tutta la durata del finanziamento, il tasso di interesse non potrà mai essere inferiore alla maggiorazione concordata ("spread").

Tra i principali rischi dell'utilizzo di un indice di riferimento, va tenuta presente la possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso iniziale con l'aumento dell'importo delle rate.

* Nel caso di modifica della formula e/o della metodologia utilizzata dall'European Money Markets Institute ("EMMI") per il calcolo dell'Euribor ("Indice di Riferimento"), la Cassa utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o la metodologia tempo per tempo vigente, così come verrà definita ai sensi del Regolamento (UE) 2016/1011 e successive integrazioni e/o modificazioni ("Reg. BMR"). Di talché, ogni riferimento all'Euribor presente nel contratto si intenderà effettuato con riguardo all'Euribor calcolato secondo la metodologia di volta in volta approvata.
Nel caso di mancata pubblicazione/rilevazione temporanea dell'Indice di Riferimento, varrà utilizzato l'ultimo valore disponibile dello stesso.
Nel caso in cui si verifichi uno dei seguenti eventi ("Eventi legali di Sostituzione") riguardanti l'Indice di Riferimento:

1. Non rappresentatività: l'Autorità competente per l'EMMI dichiari ufficialmente o pubblichi che l'Indice di Riferimento non rappresenta più il mercato o la realtà economica sottostante e che tale rappresentatività non sarà ripristinata;

2. Liquidazione/cessazione definitiva o illimitata: l'EMMI, un soggetto che agisca per suo conto, l'Autorità competente per l'EMMI o altra autorità competente in materia di insolvenza o risoluzione dichiari ufficialmente o pubblichi che, in assenza di un nuovo amministratore, si procederà alla liquidazione o alla cessazione definitiva o illimitata della fornitura dell'Indice di Riferimento o di determinate scadenze o valute per le quali tale Indice è calcolato;

3. Illegalità: l'utilizzo dell'Indice di Riferimento divenga per qualunque motivo illegale;

4. Interruzione permanente della pubblicazione/rilevazione: l'Indice di Riferimento cessi in via permanente di essere pubblicato/rilevato senza alcun preventivo annuncio ufficiale da parte dell'Autorità competente o dell'EMMI

Esso verrà sostituito dalla Cassa, salvo diversa indicazione da parte della Commissione europea o dell'Autorità nazionale competente, utilizzando l'indice di riferimento sostitutivo (l'"Indice Sostitutivo") individuato come tale dal mercato, in quanto rifletta la natura e la struttura, nonché la rappresentatività dell'Indice di Riferimento, nel rispetto del Reg. BMR. In caso di cessazione o modifica sostanziale dell'Indice di Riferimento, la Cassa comunica in forma scritta o su altro supporto durevole, entro trenta giorni al cliente le modifiche o l'Indice Sostitutivo individuato sulla base dei Piani. La data a partire dalla quale l'Indice Sostitutivo sarà applicato (la "Data di sostituzione") coinciderà, ove disponibile, con la data in cui l'Indice di Riferimento abbia cessato definitivamente di essere fornito o di essere rappresentativo. In mancanza, l'Indice Sostitutivo sarà applicato trascorsi 60 giorni dall'ultima pubblicazione/rilevazione dell'Indice di Riferimento.
Qualora la Commissione Europea o altra Autorità nazionale competente indichi direttamente un Indice Sostitutivo o pubblichi indicazioni suppletive riguardanti l'Indice Sostitutivo indicato dal mercato o l'Indice di Riferimento (inclusi spread o aggiustamenti finalizzati a neutralizzare le eventuali differenze dell'Indice Sostitutivo individuato rispetto all'Indice di Riferimento), la Cassa applicherà l'Indice Sostitutivo indicato e/o provvederà alle modifiche in base alle indicazioni fornite.
In ogni caso, il cliente ha diritto di recedere dal contratto senza spese entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In tale ipotesi, in sede di liquidazione del rapporto, il cliente ha diritto all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'Indice di Riferimento.
Per maggiori dettagli sull'iter operativo seguito nell'individuazione dell'Indice Alternativo e per la relativa procedura adottata dalla Cassa si rinvia al "Piano interno in caso di variazione

	o cessazione degli indici di riferimento utilizzati per i contratti finanziari" pubblicato sul sito della Cassa [www.crvolterra.it] alla sezione trasparenza".		
	Indice di riferimento		Euribor 3 / 6 mesi base 365. IRS 5y lettera Tasso BCE.
	Spread		Tasso fisso: Massimo 4,50 punti. Tasso variabile: Massimo 6,20 punti In caso di "Mutuo Green", si applica una riduzione di 25 bps allo spread.
	Tasso di interesse di preammortamento		Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	2% sul capitale mutuato, minimo € 250,00. Se trattasi di surroga, nessuna commissione di istruttoria. In caso di "Mutuo Green", si applica una riduzione di 50bps alle commissioni di istruttoria.
		Perizia tecnica	Da eseguire a cura di tecnico accreditato dalla Cassa: secondo compenso comunicato al cliente al momento del conferimento dell'incarico. Gratuita se trattasi di surroga perfezionata.
		Altro	- Deposito cauzionale infruttifero (percepito al momento della richiesta di mutuo e da svincolarsi al momento della liquidazione del medesimo): se mutuo residenziale: € 250,00 forfetarie; se mutuo non residenziale o a s.a.l.: € 500,00 per somma fino a € 250.000,00; € 800,00 superiore a € 250.001,00. - Commissione su ogni contratto effettuato fuori dalle sedi dell'Istituto in presenza di personale della cassa: € 100,00. - Spese in caso di abbandono pratica: € 100,00, ad eccezione delle operazioni di surroga, oltre al recupero delle spese sostenute. Per mutui con garanzia CONSAP: in caso di diniego della pratica di mutuo per mancata concessione della garanzia del Fondo CONSAP, la Cassa addebiterà al Cliente le eventuali spese (anche notarili) sostenute per l'avvio della pratica.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non previsto.
		Incasso rata	Massimo € 3,50 (sia con addebito automatico in c/c che con pagamento per cassa)
		Invio comunicazioni	€ 1,81 forfetarie per rimborso spese di produzione e invio di avviso e/o quietanza di pagamento in forma cartacea.

		Variazione/restrizione ipoteca	- Commissione per restrizione di ipoteca: € 500,00. - Commissione per cancellazione di ipoteca: zero; se effettuata con atto notarile € 150,00. - Commissione per rinnovo dell'ipoteca alla scadenza dei 20 anni dall'iscrizione: € 150,00, oltre al recupero delle spese sostenute. - Commissione per frazionamento: € 150,00.
		Accollo mutuo	€ 250,00
		Sospensione pagamento rate	Solo per rapporti di nuova apertura a partire dal 19/04/2013, non garantiti da Consap, in essere da almeno un anno ed in regolare ammortamento: massimo 12 rate mensili, anche consecutive: gratuita. Rimangono salve le disposizioni di legge tempo per tempo vigenti.
		Altro	- Spese di scrittura contabile per accredito ed addebito in sede di liquidazione della somma mutuata: massimo € 3,50 ad operazione. - Commissione per esercizio dell'opzione: € 250,00. Tale commissione verrà percepita anche se il Cliente decide di mantenere la tipologia di tasso applicata. - Commissione per rinegoziazione: 2% del capitale residuo; nessuna, nei casi previsti dalla legge. - commissione omnicomprensiva di estinzione anticipata: entro 36 mesi dalla data di stipula 3%, successivamente 1,50% del capitale residuo. Qualora lo scopo del finanziamento ricada in una delle fattispecie di cui all'art.120-ter T.U.B. vale a dire acquisto e/o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, non sarà dovuta alcuna commissione.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Francese
	Tipologia di rata		Quota capitale crescente
	Periodicità delle rate		Mensile

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato (Euribor + 2,50)	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
4,58%	5	€1.867,94	€1.870,47	€1.865,14

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato (Irs 5y + 2,50)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
4,76%	5	€ 1.876,15

MUTUI CHIROGRAFARI A TASSO VARIABILE

concessi a consumatori per acquisto/conservazione del diritto di proprietà su terreno o immobile edificato o progettato (no ristrutturazione)

QUANTO PUÓ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 74.695,90
Importo totale dovuto dal cliente: € 174.695,90
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):
massimo 13,53%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le imposte di registrazione, se obbligatorie. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del indice di riferimento.

VOCI	COSTI
Durata	Massimo 20 anni
Garanzie accettate	Fideiussione. Pegno. Cessione del credito.

TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		Tasso di ingresso massimo 11,90%. Rimborso trimestrale/semestrale: il tasso d'ingresso rimane tale per il periodo intercorrente tra la data di stipula e la fine dello stesso semestre solare (30 giugno/31 dicembre); successivamente: - ai mutui con rimborso trimestrale si applica il tasso equivalente alla media aritmetica semplice, arrotondata allo 0,10 superiore, delle rilevazioni delle medie mensili dell'Euribor 6 mesi dei primi quattro mesi di ciascuna semestralità, con decorrenza 1° gennaio o 1° luglio immediatamente successivi, ferma restando l'invariabilità della maggiorazione prevista (spread); - ai mutui con rimborso semestrale si applica il tasso equivalente alla media mensile, arrotondata allo 0,10 superiore, delle rilevazioni dell'Euribor 6 mesi del mese di dicembre per la data scadente il 30 giugno successivo e del mese di giugno per l rata scadente il 31 dicembre successivo, ferma restando l'invariabilità della eventuale maggiorazione prevista (spread). Rimborso mensile: il tasso d'ingresso rimane tale per la prima rata; con decorrenza dal primo giorno del mese successivo, si applica il tasso equivalente all'EURIBOR 6 mesi, base 365, arrotondato allo 0,10 superiore, in vigore il terzultimo giorno lavorativo del mese precedente ciascuna mensilita' per l'applicazione alla rata scadente alla fine del mese successivo, ferma restando l'invariabilità della maggiorazione prevista (spread). La quotazione dell'Euribor sarà rilevata dalla pubblicazione effettuata a cura ATIC/MID sulle pagine del circuito Reuters (attualmente ATIB) o altro circuito analogo, nonché rilevato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale. **Per tutta la durata del finanziamento, il tasso di interesse non potrà mai essere inferiore alla maggiorazione concordata ("spread").** Tra i principali rischi dell'utilizzo di un indice di riferimento, va tenuta presente la possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso iniziale con l'aumento dell'importo delle rate.

* Nel caso di modifica della formula e/o della metodologia utilizzata dall'European Money Markets Institute ("EMMI") per il calcolo dell'Euribor ("Indice di Riferimento"), la Cassa utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o la metodologia tempo per tempo vigente, così come verrà definita ai sensi del Regolamento (UE) 2016/1011 e successive integrazioni e/o modificazioni ("Reg. BMR"). Di talché, ogni riferimento all'Euribor presente nel contratto si intenderà effettuato con riguardo all'Euribor calcolato secondo la metodologia di volta in volta approvata.
Nel caso di mancata pubblicazione/rilevazione temporanea dell'Indice di Riferimento, varrà utilizzato l'ultimo valore disponibile dello stesso.
Nel caso in cui si verifichi uno dei seguenti eventi ("Eventi legali di Sostituzione") riguardanti l'Indice di Riferimento:

1. Non rappresentatività: l'Autorità competente per l'EMMI dichiari ufficialmente o pubblichi che l'Indice di Riferimento non rappresenta più il mercato o la realtà economica sottostante e che tale rappresentatività non sarà ripristinata;

2. Liquidazione/cessazione definitiva o illimitata: l'EMMI, un soggetto che agisca per suo conto, l'Autorità competente per l'EMMI o altra autorità competente in materia di insolvenza o risoluzione dichiari ufficialmente o pubblichi che, in assenza di un nuovo amministratore, si procederà alla liquidazione o alla cessazione definitiva o illimitata della fornitura dell'Indice di Riferimento o di determinate scadenze o valute per le quali tale Indice è calcolato;

3. Illegalità: l'utilizzo dell'Indice di Riferimento divenga per qualunque motivo illegale;

4. Interruzione permanente della pubblicazione/rilevazione: l'Indice di Riferimento cessi in via permanente di essere pubblicato/rilevato senza alcun preventivo annuncio ufficiale da parte dell'Autorità competente o dell'EMMI

Esso verrà sostituito dalla Cassa, salvo diversa indicazione da parte della Commissione europea o dell'Autorità nazionale competente, utilizzando l'indice di riferimento sostitutivo (l'"Indice Sostitutivo") individuato come tale dal mercato, in quanto rifletta la natura e la struttura, nonché la rappresentatività dell'Indice di Riferimento, nel rispetto del Reg. BMR. In caso di cessazione o modifica sostanziale dell'Indice di Riferimento, la Cassa comunica in forma scritta o su altro supporto durevole, entro trenta giorni al cliente le modifiche o l'Indice Sostitutivo individuato sulla base dei Piani. La data a partire dalla quale l'Indice Sostitutivo sarà applicato (la "Data di sostituzione") coinciderà, ove disponibile, con la data in cui l'Indice di Riferimento abbia cessato definitivamente di essere fornito o di essere rappresentativo. In mancanza, l'Indice Sostitutivo sarà applicato trascorsi 60 giorni dall'ultima pubblicazione/rilevazione dell'Indice di Riferimento.
Qualora la Commissione Europea o altra Autorità nazionale competente indichi direttamente un Indice Sostitutivo o pubblichi indicazioni suppletive riguardanti l'Indice Sostitutivo indicato dal mercato o l'Indice di Riferimento (inclusi spreads o aggiustamenti finalizzati a neutralizzare le eventuali differenze dell'Indice Sostitutivo individuato rispetto all'Indice di Riferimento), la Cassa applicherà l'Indice Sostitutivo indicato e/o provvederà alle modifiche in base alle indicazioni fornite.
In ogni caso, il cliente ha diritto di recedere dal contratto senza spese entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In tale ipotesi, in sede di liquidazione del rapporto, il cliente ha diritto all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'Indice di Riferimento.
Per maggiori dettagli sull'iter operativo seguito nell'individuazione dell'Indice Alternativo e per la relativa procedura adottata dalla Cassa si rinvia al "Piano interno in caso di variazione

	o cessazione degli indici di riferimento utilizzati per i contratti finanziari" pubblicato sul sito della Cassa [www.crvolterra.it] alla sezione trasparenza".		
	Indice di riferimento		Euribor 6 mesi base 365
	Spread		Massimo 9,70 punti.
	Tasso di interesse di preammortamento		Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	3,00% sul capitale mutuato. Se trattasi di surroga, nessuna commissione di istruttoria.
		Altro	- Commissione su ogni contratto effettuato fuori dalle sedi dell'Istituto in presenza di personale della cassa: € 100,00; - Spese in caso di abbandono pratica: € 100,00, ad eccezione delle operazioni di surroga, oltre al recupero delle spese sostenute.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non previsto.
		Incasso rata	Massimo € 3,50 (sia con addebito automatico in c/c che con pagamento per cassa) .
		Invio comunicazioni	€ 1,81 forfetarie per rimborso spese di produzione e invio di avviso e/o quietanza di pagamento in forma cartacea.
		Accollo mutuo	€ 250,00
		Sospensione pagamento rate	Non previsto, fatto salvo le disposizioni di legge tempo per tempo vigenti.
		Altro	- Spese di scrittura contabile per accredito ed addebito in sede di liquidazione della somma mutuata: massimo € 3,50 ad operazione. - Commissione per rinegoziazione: 2% del capitale residuo; nessuna, nei casi previsti dalla legge.- Spese accollo mutuo € 250,00. - Commissione omnicomprensiva di estinzione anticipata: entro 36 mesi dalla data di stipula 3%, successivamente 1,50% del capitale residuo. Qualora lo scopo del finanziamento ricada in una delle fattispecie di cui all'art.120-ter T.U.B. vale a dire acquisto e/o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, non sarà dovuta alcuna commissione.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Francese
	Tipologia di rata		Quota capitale crescente

Periodicità delle rate	Mensile, semestrale, trimestrale.

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 (Euribor + 4,00)	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
	6,08%	10	€1.114,23	€1.119,18	€1.109,28
	6,08%	15	€848,19	€853,96	€842,43
	6,08%	20	€721,05	€727,47	€714,67

CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA

MUTUI CHIROGRAFARI A TASSO FISSO

concessi a consumatori per acquisto/conservazione del diritto di proprietà su terreno o immobile edificato o progettato (no ristrutturazione)

QUANTO PUÓ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 74.695,90
Importo totale dovuto dal cliente: € 174.695,90
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):
massimo 13,53%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali imposte di registrazione, se obbligatorie.

	VOCI		COSTI
TASSI	Durata		Massimo 20 anni
	Garanzie accettate		Fideiussione. Pegno. Cessione del credito.
	Tasso di interesse nominale annuo		Massimo 11,90%. Il tasso stabilito rimane fisso per tutta la durata dell'ammortamento.
	Indice di riferimento		Nessun parametro o IRS (Interest Rate Swap) pari durata.
	Spread		Massimo 9,00 punti.
	Tasso di interesse di preammortamento		Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
SPESE	Spese per la stipula del rapporto	Istruttoria	3,00% sul capitale mutuato. Se trattasi di surroga, nessuna commissione di istruttoria.
		Altro	- Commissione su ogni contratto effettuato fuori dalle sedi dell'Istituto in presenza di personale della cassa: € 100,00. - Spese in caso di abbandono pratica: € 100,00, ad eccezione delle operazioni di surroga, oltre al recupero delle spese sostenute.
	Spese per la gestione del contratto	Gestione pratica	Non previsto.
		Incasso rata	Massimo €3,50 (sia con addebito automatico in c/c che con pagamento per cassa) .
		Invio comunicazioni	€ 1,81 forfetarie per rimborso spese di produzione e invio di avviso e/o quietanza di pagamento in forma cartacea.
		Accollo mutuo	€ 250,00

		Sospensione pagamento rate	Non previsto, fatto salvo le disposizioni di legge tempo per tempo vigenti.
		Altro	- Spese di scrittura contabile per accredito ed addebito in sede di liquidazione della somma mutuata: massimo € 3,50 ad operazione. - Commissione per rinegoziazione: 2% del capitale residuo; nessuna, nei casi previsti dalla legge. - Spese accollo mutuo € 250,00. - Commissione omnicomprensiva di estinzione anticipata: entro 36 mesi dalla data di stipula 3%, successivamente 1,50% del capitale residuo. Qualora lo scopo del finanziamento ricada in una delle fattispecie di cui all'art.120-ter T.U.B. vale a dire acquisto e/o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, non sarà dovuta alcuna commissione.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Francese.
	Tipologia di rata		Costante.
	Periodicità delle rate		Mensile, semestrale, trimestrale.

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 (IRS pari durata + 4,00)**	**Durata del finanziamento (anni)**	**Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale**
	6,58%	10	€1.139,55
	6,75%	15	€884,91
	6,80%	20	€763,34

PER TUTTE LE SUINDICATE FORME DI FINANZIAMENTO:

Il **Tasso Effettivo Globale Medio** (**TEGM**), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (Legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Massimo 2,50 punti in più del tasso contrattualmente convenuto, senza capitalizzazione periodica
Sospensione pagamento rate	Gratuita.
Adempimenti notarili	Se previsti, secondo tariffe professionali.
Tasse di registro	Se previste, da corrispondersi secondo i valori tempo per tempo vigenti.
Tasse ipotecarie	Se previste, da corrispondersi secondo i valori tempo per tempo vigenti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE INCLUSE NEL TAEG

Assicurazione scoppio e incendio su immobile - solo su mutui ipotecari: **obbligatoria**.	La polizza deve assicurare l'immobile/gli immobili ipotecando/i dal rischio incendio e scoppio per un valore pari o superiore al valore di ricostruzione a nuovo a fini assicurativi indicato nella perizia e comunque superiore all'importo del mutuo in richiesta, con vincolo a favore della Cassa di Risparmio di Volterra SpA e durata copertura pari alla scadenza del mutuo (se a stati avanzamento lavori, aggiungere ulteriori 3 anni). Se la polizza è sottoscritta **tramite la Cassa di Risparmio di Volterra spa,** non è previsto vincolo a favore della Cassa.
Assicurazione infortuni e/o vita – solo su mutui ipotecari e chirografari: **facoltativa**.	
Imposta sostitutiva	Se prevista, da corrispondersi al momento dell'erogazione, è calcolata sul capitale mutuato nella misura prevista dal D.P.R. 601/73 e successive modificazioni (0,25% o 2%); già pagata alla liquidazione dell'originario mutuo, se trattasi di surroga.
Oneri di Mediazione	La Banca non si avvale di mediatori per l'intermediazione dei prodotti del credito e non ha aderito all'accordo ABI-OAM. Nel caso in cui il Cliente si avvalga di Consulenti Finanziari Indipendenti o mediatori è tenuto a comunicarlo alla prima occasione utile alla Cassa, la quale provvederà a comprendere il compenso del consulente nel calcolo del TAEG/TEG applicato al finanziamento richiesto

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria
Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione COMPLETA e la stipula del contratto è di massimo 60 giorni.

- Disponibilità dell'importo
Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di massimo 60 giorni.

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 7 giorni dalla richiesta.

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

Ultime due buste paga	Se dipendente
Mod. unico	730/CUD/Certificati pensione
Contratto per rapporti di lavoro a t.d.	Attestazione datore di lavoro

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÁ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 7 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 (secondo quanto previsto nel contratto di mutuo e nel relativo "Capitolato di Patti e Condizioni Generali").

Per i contratti di credito immobiliare stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 3% del capitale restituito anticipatamente.

Per i soli contratti di mutuo stipulati antecedentemente al D.L.31/01/2007 n.7 convertito in Legge 2/04/2007 n.40, qualora lo scopo del finanziamento ricada in una delle fattispecie di cui all'art.120-ter T.U.B. vale a dire acquisto e/o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, vige la seguente tabella:

	PRIMA META' PERIODO DI AMMORTAMENTO	SECONDA META' PERIODO DI AMMORTAMENTO	TERZ'ULTIMO ANNO	ULTIMI 2 ANNI
A) Contratti di mutuo a tasso variabile	0,50%	0,50%	0,20%	0,00%
B) Contratti di mutuo a tasso fisso stipulati prima del 1 gennaio 2001	0,50%	0,50%	0,20%	0,00%
C) Contratti di mutuo a tasso fisso stipulati successivamente al 31 dicembre 2000	2,00%	1,50%	0,20%	0,00%
D) Contratti di mutuo a tasso misto:				
1) stipulati antecedentemente al 1 gennaio 2001	0,50%	0,50%	0,20%	0,00%

2) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000 e per i quali la variazione della tipologia di tasso è prevista contrattualmente con cadenze periodiche inferiori o uguali ai 2 anni (se al momento della richiesta di estinzione anticipata il mutuo è regolato a tasso variabile)	0,50%	0,50%	0,20%	0,00%
3) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000 e per i quali la variazione della tipologia di tasso è prevista contrattualmente con cadenze periodiche superiori a 2 anni (se al momento della richiesta di estinzione anticipata il mutuo è regolato a tasso variabile)	0,50%	0,50%	0,20%	0,00%
4) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000 e per i quali la variazione della tipologia di tasso è prevista contrattualmente con cadenze periodiche superiori ai 2 anni (se al momento della richiesta di estinzione anticipata il mutuo è regolato a tasso fisso)	2,00%	1,50%	0,20%	0,00%

CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Nei casi A) e B)**,** laddove il contratto di mutuo preveda una commissione pari o inferiore alle misure massime sopra indicate, è stabilita una riduzione ulteriore di 0,20 punti percentuali.

nel caso C):

per i soli mutui con una penale pari o superiore all'1,25 %, la clausola di salvaguardia è di 0,25 punti percentuali

per i soli mutui con una penale inferiore all'1,25 %, la clausola di salvaguardia è di 0,15 punti percentuali

Per ottenere l'applicazione delle nuove penali – soglia, il Cliente dovrà far pervenire alla Banca una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà - resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 - contenente l'attestazione dei requisiti previsti, secondo lo schema presente in ogni Filiale.

Relativamente alle **polizze a protezione del credito Payment Protection Insurance (PPI)**, in caso di **estinzione anticipata totale** del Contratto di Mutuo, ovvero nei casi di **trasferimento**, di **accollo,** di **rinegoziazione** e di **estinzione parziale** del Mutuo (nelle due ultime fattispecie nel caso in cui abbiano comportato variazioni di parametri fondamentali del Contratto di mutuo quali la modifica della durata/scadenza), la Copertura Assicurativa viene estinta dalla data di anticipata estinzione totale/trasferimento/accollo/rinegoziazione/estinzione parziale del Mutuo e la Compagnia, nel caso di **polizza con premio unico anticipato**, restituirà all'Assicurato la parte di premio corrispondente al periodo di copertura non goduta rispetto alla scadenza originaria come da conteggio indicato nel Set Informativo specifico della polizza abbinata.

Nei casi sopra riportati ma con pagamento del **premio di polizza con frazionamento annuale**, troverà applicazione l'art. 1896 del Codice Civile; pertanto, la Compagnia avrà diritto al pagamento dei premi finché la cessazione del rischio non gli sia comunicata o non venga altrimenti a sua conoscenza. I premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento della comunicazione o della conoscenza sono dovuti per intero.
In alternativa al rimborso del premio, **sia nel caso di polizza con premio unico anticipato che con frazionamento annuale**, l'Assicurato può richiedere di mantenere in vigore la Copertura Assicurativa fino alla scadenza contrattuale inizialmente prevista alle condizioni contrattuali originarie.

In caso di **estinzione anticipata parziale** del Mutuo **senza che vengano modificati parametri fondamentali del Contratto di mutuo** (quali la durata/scadenza) **e con polizza a premio unico anticipato**, la Compagnia provvederà a rimborsare la quota parte di premio pagato e non goduto, **nella misura corrispondente alla quota estinta**: le

coperture assicurative saranno prestate sulla base del nuovo piano di ammortamento del Contratto di mutuo post estinzione anticipata parziale.

Nel caso sopra riportato ma con pagamento del **premio di polizza con frazionamento annuale**, non è previsto il rimborso della quota parte di premio annuo in corso al momento dell'estinzione parziale e il premio di polizza verrà rimodulato dalla prima annualità successiva all'estinzione anticipata parziale in considerazione della riduzione del capitale assicurato e le coperture assicurative saranno prestate sulla base del nuovo piano di ammortamento del Contratto di mutuo.
In alternativa al rimborso parziale del premio, **sia nel caso di polizza con premio unico anticipato che con frazionamento annuale**, l'Assicurato può richiedere di mantenere in vigore la garanzia alle condizioni originariamente sottoscritte e l'indennizzo sarà determinato sulla base del piano di ammortamento originario.

******

Relativamente alle **polizze a protezione di un bene dato in garanzia** (c.d. polizza scoppio e incendio), nei casi di **estinzione anticipata totale,** ovvero nei casi di **trasferimento**, di **rinegoziazione** e di **estinzione parziale** del Mutuo (nelle due ultime fattispecie nel caso in cui abbiano comportato variazioni di parametri fondamentali del Contratto di mutuo quali la modifica della durata/scadenza), la Copertura assicurativa si risolve automaticamente a decorrere dal giorno di estinzione totale/trasferimento/accollo/rinegoziazione/estinzione parziale del Mutuo nel caso di **polizza con premio unico anticipato;** la Compagnia restituirà all'Assicurato la parte di premio corrispondente al periodo di copertura non goduta rispetto alla scadenza originaria come da conteggio indicato nel Set Informativo specifico della polizza abbinata.

In alternativa al rimborso del premio, l'Assicurato può richiedere di mantenere in vigore la garanzia fino alla scadenza contrattuale originaria.

Nel caso di **polizza con frazionamento annuale del premio,** il contratto di assicurazione si risolve automaticamente nel caso di **estinzione anticipata totale** e **trasferimento** a decorrere dalla ricorrenza annua successiva all'estinzione del Contratto di mutuo mentre, nel caso di **rinegoziazione** e di **estinzione parziale** del Mutuo (che abbiano comportato variazioni di parametri fondamentali del Contratto di mutuo quali la modifica della durata/scadenza), la Copertura assicurativa resterà in vigore fino alla nuova scadenza del Contratto di mutuo.

Nel caso di **accollo** del Contratto di Mutuo e **polizza con premio unico anticipato**, la Copertura Assicurativa verrà estinta dalla data di accollo del Mutuo e la Compagnia restituirà all'Assicurato la parte di premio corrispondente al periodo di copertura non goduta come da conteggio indicato nel Set Informativo specifico della polizza abbinata.

Nel caso di **accollo** del Contratto di Mutuo e **premio di polizza con frazionamento annuale**, la polizza potrà essere volturata (premio e garanzie) a favore del soggetto accollante e le garanzie saranno operanti nel confronti di quest'ultimo secondo le condizioni originarie di polizza.

Portabilità del finanziamento

Attiva
Nel caso in cui la surroga in richiesta **non venga perfezionata**, il Cliente dovrà rimborsare le spese sostenute dalla Cassa stessa per la redazione della perizia tecnica.
Passiva
Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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 contrattuale

N. 7 giorni.

Reclami

Per eventuali contestazioni inerenti il presente rapporto contrattuale, il Cliente può presentare reclamo, inviando comunicazione scritta all'Ufficio Reclami della Cassa all'indirizzo Cassa di Risparmio di Volterra Spa - Ufficio Reclami - Piazza dei Priori, 16/18 56048 Volterra (PI) - o per via telematica tramite il sito web della Cassa www.crvolterra.it, sezione "Reclami". L'Ufficio Reclami riscontrerà il reclamo così ricevuto, inviando comunicazione scritta al Cliente, entro 60 giorni di calendario dalla data di ricezione.
Se il reclamo è ritenuto fondato, la Cassa comunica al Cliente le iniziative che si impegna ad assumere ed i tempi entro i quali le stesse verranno realizzate.

Risoluzione stragiudiziale di controversie e Mediazione

In mancanza di risposta scritta entro i termini stabiliti da parte dell'Ufficio Reclami ai sensi del precedente articolo, ovvero nel caso in cui la risposta ottenuta sia ritenuta insoddisfacente, il Cliente, ove ne ricorrano i presupposti, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'ABF - Arbitro Bancario Finanziario .Per conoscere le modalità e la relativa disciplina attuativa emanata dalla Banca d'Italia consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it. E' sempre possibile ottenere ulteriori indicazioni rivolgendosi direttamente alla Cassa, che mette a disposizione dei clienti presso i propri locali e sul proprio sito internet le guide relative all'accesso all'ABF, ovvero chiedendo informazioni presso le sedi della Banca d'Italia aperte al pubblico.
In alternativa all'ABF o per le questioni che esulano la sua competenza, il Cliente, anche in assenza di preventivo reclamo alla Banca e prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può attivare - singolarmente o in forma congiunta con la Banca - una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. La domanda di mediazione è presentata mediante deposito di un'istanza presso un Organismo determinato ai sensi del Decreto Legislativo n. 28/2010 e successive modifiche e integrazioni.
In ogni caso, l'istanza di soluzione stragiudiziale delle controversie ai sensi di una delle procedure descritte ai precedenti commi costituisce condizione di procedibilità della eventuale domanda giudiziale.

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.

GLOSSARIO

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	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate
Consumatore	La persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta (cfr. l'art. 3, 1° comma, lett. a) del D. Lgs. n. 206/2005 contenente il "Codice del Consumo").
Commissioni	Spese per l'istruttoria della pratica

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.
Indice di riferimento	Indica il parametro di mercato o di politica monetaria *(es. Euribor, Libor)* preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Penale soglia	Misura massima della commissione di estinzione anticipata del mutuo.
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 iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Prima Casa	Immobile ad uso abitativo, e relative pertinenze, per il quale ricorrono le condizioni di cui alla nota II bis dell'art. 1 della tariffa, parte I, allegata al Testo Unico delle Disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Spese incasso rata	Riferite alle spese relative alla registrazione del movimento di addebito della rata in conto corrente.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia
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 ingresso	Tasso iniziale applicato all'operazione dalla data di stipula fino alla prima variazione del indice di riferimento.
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 scadenza della prima rata.

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 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 di 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 variabile	Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificamente indicati nel contratto di mutuo.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento