

FOGLIO INFORMATIVO

INFORMAZIONI SULLA BANCA

CREDITO FONDIARIO S.p.A. – FONSPA BANK - Sede Sociale e Direzione Generale: Via Cristoforo Colombo n. 80 - 00147 Roma - Capitale sociale di Euro 12.00.000,00 interamente versato - Riserve legali risultanti dall'ultimo bilancio approvato Euro 10.879.263,37 - Reg. Imp. 00395320583 Trib. Di Roma – C.C.I.A.A. di Roma n. 30897 - Cod. Fisc. 00395320583 - Gruppo Fonspa Bank - Albo delle Banche e dei Gruppi Bancari COD. 10312.7 - Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei depositi - Società unipersonale soggetta all'attività di direzione e di coordinamento (artt. 2497 e ss. del Codice Civile) esercitata da Morgan Stanley con sede in Wilmington (Stati Uniti d'America). www.fonspabank.it - info@fonspa.it tel. **06.57961** fax **06.5782251**

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO

Da compilarsi in caso di offerta fuori sede del soggetto convenzionato: nome, indirizzo, telefono, e-mail del soggetto che entra in contatto con il cliente.

CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo fondiario è un finanziamento a medio-lungo termine garantito da ipoteca su un immobile residenziale, a garanzia del rimborso del finanziamento stesso - in questo caso si chiama "ipotecario" - od eventualmente da fideiussione.

In genere la sua durata va da un minimo di 5 ad un massimo di 40 anni.

Di solito il mutuo viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile; può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

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 ovvero mediante rate periodiche composte di soli interessi a tasso variabile mentre il capitale sarà rimborsato liberamente ma nel rispetto di percentuali predeterminate o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Nel caso di mancato pagamento alle rispettive scadenze, scatterà automaticamente l'applicazione di un interesse di mora maggiorato rispetto agli interessi corrispettivi ed, in tale evenienza, oltre all'attivazione delle garanzie contrattualmente previste, il debitore o l'eventuale fideiussore risponderanno con tutto il proprio patrimonio delle obbligazioni assunte.

L'ipoteca, che deve essere di primo grado per i mutui fondiari, è un diritto reale di garanzia che consente al creditore garantito, in caso d'inadempimento del debitore, di far vendere l'immobile ipotecato a seguito di un processo esecutivo e di soddisfarsi, per il proprio credito, sul ricavato d'asta con privilegio rispetto a tutti gli altri creditori.

Può essere richiesta dalla Banca una fideiussione a garanzia del mutuo. La fideiussione, strutturata come una "garanzia a prima richiesta", è una garanzia personale in forza della quale il fideiussore assume l'impegno di adempiere alle obbligazioni non soddisfatte dal debitore nei termini di cui al contratto di mutuo. Il fideiussore risponde immediatamente e con tutto il proprio patrimonio; ciò anche in caso d'opposizione del debitore o d'invalidità del rapporto di mutuo.

Il mutuo FONSPA viene erogato con le seguenti finalità: Consolidamenti di Debiti; Liquidità; Sostituzione di precedenti mutui; Investimento.

Viene concesso in percentuale al valore dell'immobile fino ad un massimo dell'80% del valore dell'immobile accertato da indagini peritali effettuate dalla Banca.

Il mutuo è assicurato contro i rischi per i danni derivanti da incendio e scoppio dell'immobile dato in garanzia da Polizza Assicurativa obbligatoria con premio unico anticipato a carico del mutuatario e vincolo a favore della Banca erogante.

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. E' determinato sommando il valore dello spread contrattuale a quello del tasso lettera Euro I.R.S. per la durata di riferimento. E' previsto un pre-ammortamento massimo di 12 mesi.

L'operazione presenta il rischio dell'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso poiché il tasso è fisso per tutta la durata dell'ammortamento.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

MUTUO A TASSO VARIABILE

Il tasso di interesse è variabile per tutta la durata del mutuo ed è determinato, a scadenze prestabilite, sommando il valore dello spread contrattuale a quello del tasso Euribor a 3 mesi. E' previsto un preammortamento massimo di 18 mesi.

In considerazione del fatto che lo spread contrattualmente stabilito non è modificabile, il rischio connesso a tale operazione è rappresentato dall'eventuale aumento dell'importo delle rate a seguito dell'innalzamento del parametro Euribor a 3 mesi, con conseguente innalzamento del tasso di interesse contrattuale.

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 "IL MUTUO PER LA CASA", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso la sede della Banca e pubblicata sul sito www.fonspabank.it.

TIPI DI MUTUO PER FINALITÀ

CONSOLIDAMENTO DEL DEBITO:	finanziamento finalizzato ad estinguere e consolidare i precedenti debiti di qualsiasi natura (mutuo, prestiti personali, cessione del quinto dello stipendio, ecc.) in un unico finanziamento con una rata mensile più leggera, ottenendo anche una quota di liquidità aggiuntiva.
LIQUIDITÀ:	finanziamento legato al valore dell'immobile da utilizzare liberamente per spese e/o investimenti materiali o immateriali personali e familiari (sono escluse le operazioni a carattere speculativo).
SOSTITUZIONE:	finanziamento per sostituire un precedente mutuo – in essere con un'altra banca - con uno nuovo a condizioni più convenienti, ottenendo pure una liquidità aggiuntiva.
INVESTIMENTO	finanziamento per acquistare – offrendo in garanzia la prima casa - una seconda abitazione, un immobile da locare, un ufficio o uno studio professionale.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO A TASSO FISSO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

6,02%

Calcolato al tasso di interesse del 5,50% (parametro Euro I.R.S. 10 del 15.12.2009 pari a 3,50% maggiorato di uno spread pari al 2%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 10 anni

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

DESCRIZIONE

Importo massimo finanziabile	La percentuale massima di finanziabilità è pari all'80% del valore dell'immobile ipotecato accertato dal perito
Durata	Da 10 a 40 anni

TASSI

Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso di interesse viene determinato aggiungendo al Parametro di Indicizzazione (Euro I.R.S.) lo spread stabilito contrattualmente
Parametro di Indicizzazione	TASSO FISSO: Tasso lettera Euro I.R.S. (Interest Rate Swap), pubblicato sulla pagina Bloomberg IRSB 19, è un parametro per la copertura finanziaria della provvista utilizzato dalle Banche per le operazioni a tasso fisso oltre i 12 mesi. La periodicità della revisione del tasso lettera Euro I.R.S. avviene su base giornaliera.
Spread	Fino ad un massimo di punti 2,75% annui
Tasso di Interesse di Pre-Ammortamento	Fino ad un massimo di punti 2,75% annui
Tasso di Mora	Pari a due punti in più dell' EURIBOR 365 a 3 mesi come rilevato contrattualmente

SPESE

Spese per la stipula del Contratto	• Istruttoria	Euro 1.500,00 (misura massima applicabile)
	• Perizia Tecnica	Euro 240,00
	• Polizza Incendio in convenzione	0,025% per ogni anno di durata del mutuo da applicarsi al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile determinato dalla Banca (misura massima applicabile - premio unico anticipato)
	• Stipula	Euro 50,00
Spese per la gestione del rapporto	• Incasso Rata	Euro 2,50 per mese - con addebito automatico in conto corrente bancario o postale
	• Gestione amministrativa	Euro 50,00 per anno
	• Invio comunicazioni	Nessun addebito
	• Variazione del piano di ammortamento	Nessun addebito
	• Accolli, espromissioni, subentri e variazioni, etc. del mutuo e/o dell'ipoteca	Da un minimo di Euro 400,00 ad un massimo di Euro 1.200,00
	• Conteggio nell'ipotesi di rimborsi anticipati	Nessun addebito
	• Penali per l'estinzione anticipata totale o parziale	Nessun addebito (vedi nota 1)
	• Portabilità del mutuo. Surrogazione per pagamento ex art. 1202 C.C.	Nessun addebito (vedi nota 2)
	• Interessi di mora	Euribor 3 mesi 365 + 2,00%
• Spese amministrative attinenti al recupero della morosità (solleciti, etc.)	Da un minimo di Euro 30,00 ad un massimo di Euro 500,00 (escluse eventuali spese legali, diritti ed onorari parcellari)	

(1) Si precisa che nel caso di estinzione anticipata totale e/o parziale, possibile durante tutto il corso del finanziamento, di prodotti erogati con finalità di Consolidamento di Debiti e di Liquidità – tipologia di finanziamenti che NON rientrano nel campo di applicazione della Legge n. 40 del 2007 - è prevista una penale percentuale massima omnicomprensiva pari al 4,00% del capitale del finanziamento anticipatamente rimborsato.

(2) L'operazione di transito - da una banca all'altra - non prevede costi a carico del Cliente, al quale non possono essere addebitate spese e commissioni tanto in riferimento al rapporto tra creditore originario e debitore, quanto a quello tra lo stesso debitore e il nuovo soggetto mutuante (surrogato al primo).

Piano di Ammortamento	• Tipologia di Ammortamento	Metodo cosiddetto " alla francese ": la rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; poi, a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota capitale aumenta.
	• Tipologia di Rata	La rata è composta da due elementi: <ul style="list-style-type: none"> • quota capitale, cioè l'importo del finanziamento restituito • quota interessi, cioè l'interesse maturato.
	• Periodicità delle Rate	Mensile – La data di scadenza di pagamento della prima rata è il primo giorno del secondo mese successivo a quello di stipula.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

DATA	EURO I.R.S. 10 anni
15 dicembre 2009	3,50%
15 settembre 2009	3,50%

Prima della conclusione del Contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al Documento di Sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale
5,50 %	10	€ 1.085,26
5,50 %	15	€ 817,08
5,50 %	20	€ 687,89
5,50 %	25	€ 614,09

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 nella sede della banca e sul sito internet www.fonspabank.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO A TASSO VARIABILE

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,15%

Calcolato al tasso di interesse del 2,75% (parametro Euribor del 30.12.2009 pari a 0,75%, maggiorato di uno spread pari al 2%) su un capitale di euro 100.000,00 per la durata di 10 anni.

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

DESCRIZIONE	
Importo massimo finanziabile	La percentuale massima di finanziabilità è pari all'80% del valore dell'immobile ipotecato accertato dal perito
Durata	Da 10 a 40 anni

TASSI	
Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso di interesse viene determinato aggiungendo al Parametro di Indicizzazione (EURIBOR) lo spread stabilito contrattualmente
Parametro di Indicizzazione	<p>TASSO VARIABILE: Tasso EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 365 a 3 mesi, arrotondato ai cinque centesimi superiori, pubblicato sulla pagina Bloomberg della European Banking Federation (GPGX 509 9 1 EBF), ovvero su pagina equivalente, rilevato alle ore 11 (ora dell'Europa centrale) il secondo giorno bancario antecedente l'inizio di ciascun periodo trimestrale di interessi e applicato alle rate mensili scadenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il 1° febbraio, il 1° marzo e il 1° aprile per il trimestre avente inizio il 1° gennaio; • il 1° maggio, il 1° giugno e il 1° luglio per il trimestre avente inizio il 1° aprile; • il 1° agosto, il 1° settembre e il 1° ottobre per il trimestre avente inizio il 1° luglio; • il 1° novembre, il 1° dicembre e il 1° gennaio per il trimestre avente inizio il 1° ottobre, <p>secondo il criterio di calcolo giorni effettivi diviso 365. Il parametro Euribor è il tasso interbancario lettera per lo scambio dei depositi in Euro. La periodicità della revisione del tasso EURIBOR 365 a 3 mesi avviene su base trimestrale.</p>
Spread	Fino ad un massimo di punti 2,75% annui
Tasso di Interesse di Pre-Ammortamento	Fino ad un massimo di punti 2,75% annui
Tasso di Mora	Pari a due punti in più dell' EURIBOR 365 a 3 mesi come rilevato contrattualmente

SPESE

Spese per la stipula del Contratto	• Istruttoria	Euro 1.500,00 (misura massima applicabile)
	• Perizia Tecnica	Euro 240,00
	• Polizza Incendio in convenzione	0,025% per ogni anno di durata del mutuo da applicarsi al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile determinato dalla Banca (misura massima applicabile - premio unico anticipato)
	• Stipula	Euro 50,00
Spese per la gestione del rapporto	• Incasso Rata	Euro 2,50 per mese - con addebito automatico in conto corrente bancario o postale
	• Gestione amministrativa	Euro 50,00 per anno
	• Invio comunicazioni	Nessun addebito
	• Variazione del piano di ammortamento	Nessun addebito
	• Accolli, espromissioni, subentri e variazioni, etc. del mutuo e/o dell'ipoteca	Da un minimo di Euro 400,00 ad un massimo di Euro 1.200,00
	• Conteggio nell'ipotesi di rimborsi anticipati	Nessun addebito
	• Penali per l'estinzione anticipata totale o parziale	Nessun addebito (vedi nota 1)
	• Portabilità del mutuo. Surrogazione per pagamento ex art. 1202 C.C.	Nessun addebito (vedi nota 2)
	• Interessi di mora	Euribor 3 mesi 365 + 2,00%
• Spese amministrative attinenti al recupero della morosità (solleciti, etc.)	Da un minimo di Euro 30,00 ad un massimo di Euro 500,00 (escluse eventuali spese legali, diritti ed onorari parcellari)	

(1) Si precisa che nel caso di estinzione anticipata totale e/o parziale, possibile durante tutto il corso del finanziamento, di prodotti erogati con finalità di Consolidamento di Debiti e di Liquidità – tipologia di finanziamenti che NON rientrano nel campo di applicazione della Legge n. 40 del 2007 - è prevista una penale percentuale massima omnicomprensiva pari al 4,00% del capitale del finanziamento anticipatamente rimborsato.

(2) L'operazione di transito - da una banca all'altra - non prevede costi a carico del Cliente, al quale non possono essere addebitate spese e commissioni tanto in riferimento al rapporto tra creditore originario e debitore, quanto a quello tra lo stesso debitore e il nuovo soggetto mutuante (surrogato al primo).

Piano di Ammortamento	• Tipologia di Ammortamento	Metodo cosiddetto " alla francese ": la rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; poi, a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota capitale aumenta.
	• Tipologia di Rata	La rata è composta da due elementi: <ul style="list-style-type: none"> • quota capitale, cioè l'importo del finanziamento restituito • quota interessi, cioè l'interesse maturato.
	• Periodicità delle Rate	Mensile – La data di scadenza di pagamento della prima rata è il primo giorno del secondo mese successivo a quello di stipula.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

DATA	EURIBOR 3 mesi /365 gg.
30 dicembre 2009	0,75%
29 settembre 2009	0,80%

Prima della conclusione del Contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al Documento di Sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

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 dello 0,75% dopo 2 anni*
2,75%	10	€ 954,11	€ 1.091,00	€ 902,77
2,75%	15	€ 678,62	€ 826,83	€ 623,05
2,75%	20	€ 542,17	€ 695,98	€ 484,49
2,75%	25	€ 461,31	€ 618,44	€ 402,38

* il tasso di interesse applicato non potrà comunque essere inferiore allo spread contrattualmente pattuito.

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 nella sede della banca e sul sito internet www.fonspabank.it.

CONDIZIONI GENERALI

SERVIZI ACCESSORI AL MUTUO:
Non presenti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Inoltre, al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da Soggetti Terzi:

Adempimenti notarili	Ad esclusivo carico della parte mutuataria (ad eccezione delle casistiche in cui si proceda tramite surroga)
Oneri fiscali	Imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 601/1973 e succ. pari allo 0,25% o 2,00% dell'importo erogato qualora – rispettivamente - il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto della "prima casa" di abitazione ai sensi del D.P.R. n. 131/1986, nonché all'iscrizione, svincolo, cancellazione o rinnovo dell'ipoteca (ad eccezione delle casistiche in cui si proceda tramite surroga)

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'Istruttoria	Tempi di delibera: 15 giorni, a decorrere dalla produzione della documentazione richiesta
Disponibilità dell'importo	Di norma, la somma concessa viene erogata contestualmente alla stipula del contratto di mutuo al verificarsi di determinate condizioni.

INFORMAZIONI GENERALI SU SGRAVI FISCALI

Sgravi fiscali	In riferimento agli interessi ed oneri pagati dalla parte mutuataria a fronte dei finanziamenti di mutui, i mutuatari possono ottenere sgravi fiscali in applicazione delle disposizioni in materia fiscale tempo per tempo vigenti. Informazioni dettagliate si possono avere consultando il sito Internet www.finanze.it o recandosi presso gli Uffici delle Entrate.
-----------------------	---

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E TEMPI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

ESTINZIONE ANTICIPATA	Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 15 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo. Per i contratti di mutuo ipotecario 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 4% del capitale residuo anticipatamente restituito.
PORTABILITÀ DEL MUTUO	Se il cliente, per rimborsare il mutuo, ottiene un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.
TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO	20 giorni

PROCEDURE DI RECLAMO E DI COMPOSIZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Presso la banca è operante l'**UFFICIO RECLAMI** per l'esame dei reclami presentati dalla clientela in ordine a operazioni e/o servizi forniti. Il reclamo può essere inoltrato all'Ufficio Reclami del Credito Fondiario Spa con lettera inviata per posta, tramite e-mail, fax o, comunque, consegnato presso i nostri Uffici.

L'Ufficio Reclami evade la richiesta entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione del reclamo stesso.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni può presentare un ricorso all'**ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO (ABF)** presso le seguenti Segreterie curate dalla Banca d'Italia:

Segreteria Tecnica del Collegio di Roma
Via Venti Settembre, 97
00187 Roma (Roma)

Segreteria Tecnica del Collegio di Milano
Via Cordusio, 5
20123 Milano (Mi)

Segreteria Tecnica del Collegio di Napoli
Via Miguel Cervantes, 71
80133 Napoli (Na)

Presso il sito www.arbitrobancariofinanziario.it è possibile ottenere ulteriori informazioni e/o acquisire l'apposita modulistica per inoltrare il ricorso.

Le **controversie** per cui è competente l'Arbitro Bancario Finanziario sono:

- 1) quelle fino ad Euro 100.000,00 (centomila/00), se il cliente chiede una somma di denaro;
- 2) senza limiti di importo, in tutti gli altri casi.

La Banca dovrà essere avvisata dal cliente, con lettera raccomandata AR, del ricorso effettuato.

Il ricorso all'Ufficio Reclami o all'Arbitro Bancario Finanziario non priva il cliente del diritto di investire della controversia, in qualsiasi momento, l'Autorità Giudiziaria.

UFFICIO RECLAMI
CREDITO FONDIARIO SPA
Largo Angelo Fochetti, 30
00154 Roma (Roma)
tel. n. 06/5796758
fax. n. 06/ 5796280
e-mail: cliente@fonspa.it

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.
Euribor a 3 mesi	Tasso EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 365 a 3 mesi, arrotondato ai cinque centesimi superiori, pubblicato sulla pagina Bloomberg della European Banking Federation (GPGX 509 9 1 EBF), ovvero su pagina equivalente, rilevato alle ore 11 (ora dell'Europa centrale) il secondo giorno bancario antecedente l'inizio di ciascun periodo trimestrale di interessi e applicato alle rate mensili scadenti: <ul style="list-style-type: none"> il 1° febbraio, il 1° marzo e il 1° aprile per il trimestre avente inizio il 1° gennaio; il 1° maggio, il 1° giugno e il 1° luglio per il trimestre avente inizio il 1° aprile; il 1° agosto, il 1° settembre e il 1° ottobre per il trimestre avente inizio il 1° luglio; il 1° novembre, il 1° dicembre e il 1° gennaio per il trimestre avente inizio il 1° ottobre, secondo il criterio di calcolo giorni effettivi diviso 365. Il parametro Euribor è il tasso interbancario lettera per lo scambio dei depositi in Euro. La periodicità della revisione del tasso EURIBOR 365 a 3 mesi avviene su base trimestrale.
Euro I.R.S.	Tasso lettera Euro I.R.S. (Interest Rate Swap) , pubblicato sulla pagina Bloomberg IRSB 19, è un parametro per la copertura finanziaria della provvista utilizzato dalle Banche per le operazioni a tasso fisso oltre i 12 mesi. La periodicità della revisione del tasso lettera Euro I.R.S. avviene su base giornaliera.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento alla "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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
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 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. 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/intermediario non sia superiore.