FOGLIO INFORMATIVO

Mutuo
MUTUO CHIROGRAFARIO (812-I) IN EURO

INFORMAZIONI SULLA BANCA

CASSA RAIFFEISEN BASSA ATESINA SOC. COOPERATIVA
VIA B. FRANKLIN 6 - 39055 - LAIVES / ZONA INDUSTRIALE
Tel: 0471/592500
Fax: 0471/592520
E-mail: cra.bassa-atesina@raiffeisen.it
PEC: pec08114@raiffeisen-legalmail.it
Sito internet: http://www.raiffeisen.it/unterland.html

Numero di iscrizione all'albo delle banche: 4577.3.0
aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Coop. e al Fondo Nazionale di Garanzia di cui all'art. 62 del d.lgs. n. 415/96
Membro del sistema di tutela istituzionale Raiffeisen Südtirol IPS

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo é un finanziamento la cui durata può essere fissata liberamente dalle parti.

Con il contratto di mutuo una somma viene erogata dalla Banca al Cliente, che si impegna a restituirla secondo quanto previsto in contratto mediante il pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi.

Il Cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile (indicizzato), misto o di due tipi.
Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

In caso di finanziamenti di scopo:
Il mutuo può essere erogato anche con più versamenti rateali, qualora é preordinato alla realizzazione di uno scopo specifico. Tale scopo dovrà essere indicato espressamente nel contratto di mutuo.
Il Cliente si obbliga, sia a rimborsare il capitale più gli interessi, sia a destinare la somma concessa a mutuo allo scopo indicato nel contratto.

I TIPI DI MUTUO ED I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso
Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.
Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.
Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Mutuo a tasso variabile (indicizzato)
Rispetto al tasso iniziale, il tasso d’interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l’andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.
Il rischio principale è l’aumento imprevedibile e consistente dell’importo o del numero delle rate.
Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l’andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell’importo delle rate.

Mutuo ipotecario con tasso indicizzato e con una soglia massima
Il contratto di mutuo prevede che, con la corresponsione di uno spread, viene garantito al cliente che il tasso del finanziamento non potrà mai superare quello contrattualmente previsto.
Rispetto al tasso iniziale, il tasso può variare, con cadenze prestabilite, secondo l’andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto, ma non può mai superare il tasso contrattualmente previsto.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto
Nel caso di finanziamenti a tasso variabile (indicizzato) e a tasso misto è prevista l'adozione di un tasso minimo come concordato fra le parti. Nel caso in cui si previsto un tasso minimo, il tasso di interesse non può essere inferiore al tasso minimo, sia al momento dell'erogazione sia durante tutta la durata del mutuo. Qualora il tasso pattuito (valore del parametro concordato più lo spread) risultasse inferiore al tasso minimo, la banca non applicherà la riduzione del tasso per il periodo considerato ma applicherà il tasso minimo contrattualmente stipulato.
Nel caso di finanziamenti a tasso variabile (indicizzato) e a tasso misto non è prevista l'adozione di un tasso minimo e il tasso di riferimento scende ad un valore inferiore a zero, lo spread convenuto trova applicazione come tasso di interesse.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE DEL MUTUO A TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
11,282%
calcolato su capitale figurativo di 50.000,00 euro al tasso nominale del 10,000% per la durata del finanziamento di 10 anni, con una rata mensile, spese istruttoria 750,00 euro, spese incasso rata 2,00 euro, imposta sostitutiva 0,25% della somma mutuata, comunicazioni di trasparenza su supporto cartaceo 0,33 euro, spese di spedizione 1,10 euro, spese di revisione 50,00, certificazione degli interessi pagati 10,00 euro, assicurazione infortuni 11,50 euro.
Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

	VOCI		COSTI
	Importo massimo finanziabile		
	Durata		10 anni
	Garanzie accettate		• Fidejussione • Pegno
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		10,000 per cento
	Tasso di interesse di preammortamento		10,000 per cento
	Tasso di mora		3,000 punti percentuali in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora
	Il calcolo degli interessi avviene sulla base dell'anno commerciale (360 giorni); per mutui con rata capitale unica avviene sulla base dell'anno civile.		
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	Istruttoria	1,500 per cento con un importo minimo pari a 250,00 Euro
		Istruttoria per finanziamenti in pool	1,500 per cento
		Altro	1,500 per cento con un importo minimo pari a 500,00 Euro per finanziamenti approvati e non utilizzati
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica/ spese per l'istruttoria crediti periodica	euro 50,00
		Incasso rata	Con addebito automatico in c/c o con pagamento per cassa. spese di pagamento rate 2,500 per mille della rata con un minimo di euro 2,00 con un massimo di euro 15,00
		Invio comunicazioni	-euro 0,00 per comunicazione via e-mail/IB di cui alle norme sulla trasparenza -euro 0,33 per comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza su supporto cartaceo -euro 0,00 per comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza presso la stampante degli estratti conto -euro 1,10 spese di spedizione
		Spese d'istruttoria per modifica del piano di ammortamento	0,100 per cento sul capitale residuo con un minimo di euro 250,00
		Altro	- euro 150,00 spese per modifica garanzie rilasciate - euro 10,00 spese per predisposizione certificazione degli interessi pagati
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Francese oppure con rata unica ("bullet")
	Tipologia di rata		rata costante

	Periodicità delle rate	mensile, trimestrale, semestrale, annua

Prima della conclusione del contratto è opportuno verificare il piano d'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 € 50.000,00 di capitale
10,000%	5	1.062,35€
10,000%	10	660,75€

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE DEL MUTUO A TASSO INDICIZZATO - EURIBOR

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
10,455%
calcolato su capitale figurativo di 50.000,00 euro al tasso nominale del 9,250% per la durata del finanziamento di 10 anni, con una rata mensile, spese istruttoria 750,00 euro, spese incasso rata 2,00 euro, imposta sostitutiva 0,25% della somma mutuata, comunicazioni di trasparenza su supporto cartaceo 0,33 euro, spese di spedizione 1,10 euro, spese di revisione 50,00, certificazione degli interessi pagati 10,00 euro, assicurazione infortuni 11,50 euro.

.

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

	VOCI		COSTI
	Importo massimo finanziabile		
	Durata		10 anni
	Garanzie accettate		• Fidejussione • Pegno
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		9,250 per cento, corrisponde al "Euribor 6 mesi act/365" media percentuale del mese di dicembre 2025 arrotondato al 1/4 di punto superiore, maggiorato di 7,000 punti percentuali (Spread)
	Misura minima del tasso debitore		7,000 per cento
	Tasso di riferimento		"Euribor 6 mesi act/365" media percentuale dei mesi di dicembre / giugno, al momento della pubblicazione 2,169 per cento Laddove il tasso di riferimento come oggi applicato non dovesse essere più rilevato, le parti concordano di applicare il tasso di riferimento sostitutivo come individuato dalla Banca sulla base del piano di sostituzione dalla medesima adottato ai sensi dell art. 28 (2) del Regolamento (UE) 2016/1011. Lo Spread e l arrotondamento rimangono invariati. Il suddetto piano di sostituzione è pubblicato per consultazione sul sito web della Banca.
	Spread		7,000 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento		9,250 per cento, corrisponde al "Euribor 6 mesi act/365" media percentuale del mese di dicembre 2025 arrotondato al 1/4 di punto superiore, maggiorato di 7,000 punti percentuali (Spread)
	Misura minima del tasso di interesse di preammortamento		7,000 per cento
	Tasso di mora		3,000 punti percentuali in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora
	Il calcolo degli interessi avviene sulla base dell'anno commerciale (360 giorni); per mutui con rata capitale unica avviene sulla base dell'anno civile.		
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	Istruttoria	1,500% con un importo minimo pari a 500,00 Euro
		Istruttoria per finanziamenti in pool	1,500%
		Altro	1,500 per cento con un importo minimo pari a 500,00 Euro per finanziamenti approvati non utilizzati
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica/ spese per l'istruttoria periodica dei crediti	euro 50,00
		Incasso rata	Con addebito automatico in c/c o con pagamento per cassa. spese di pagamento rate 2,500 per mille della rata con un minimo di euro 2,00 con un massimo di euro 15,00
		Invio comunicazioni	-euro 0,00 per comunicazione via e-mail/IB di cui alle norme sulla trasparenza

			-euro 0,33 per comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza su supporto cartaceo -euro 0,00 per comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza presso la stampante degli estratti conto -euro 1,10 spese di spedizione
		Spese d'istruttoria per modifica del piano di ammortamento	0,100 per cento sul capitale residuo con un minimo di euro 250,00
		Altro	- euro 150,00 spese per modifica garanzie rilasciate - euro 10,00 spese per predisposizione certificazione degli interessi pagati
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Francese oppure con rata unica (“bullet”)
	Tipologia di rata		rata costante
	Periodicità delle rate		mensile, trimestrale, semestrale, annua

ULTIME RILEVAZIONI DEL TASSO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
31.12.2025	2,169
30.06.2025	2,080

Prima della conclusione del contratto è opportuno verificare il piano d'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 € 50.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)(**)
9,250 %	5	1.043,99 €	1.074,79 €	1.013,76 €
9,250 %	10	640,16 €	686,21 €	595,90 €

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.
(**) Presupposto che non ci sia un tasso minimo.

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE DEL MUTUO A TASSO INDICIZZATO – EURIBOR – CON UNA SOGLIA DI INTERESSE MASSIMA

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
10,455%
calcolato su capitale figurativo di 50.000,00 euro al tasso nominale del 9,250% per la durata del finanziamento di 10 anni, con una rata mensile, spese istruttoria 750,00 euro, spese incasso rata 2,00 euro, imposta sostitutiva 0,25% della somma mutuata, comunicazioni di trasparenza su supporto cartaceo 0,33 euro, spese di spedizione 1,10 euro, spese di revisione 50,00, certificazione degli interessi pagati 10,00 euro, assicurazione infortuni 11,50 euro.

.

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

	VOCI		COSTI	
	Importo massimo finanziabile			
	Durata		10 anni	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		9,250 per cento, corrisponde al "Euribor 6 mesi act/365" media percentuale del mese di dicembre 2025 arrotondato al 1/4 di punto superiore, maggiorato di 7,000 punti percentuali (Spread)	
	Misura minima del tasso debitore		7,000 per cento	
	Tasso di riferimento		"Euribor 6 mesi act/365" media percentuale dei mesi di dicembre / giugno, al momento della pubblicazione 2,169 per cento Laddove il tasso di riferimento come oggi applicato non dovesse essere più rilevato, le parti concordano di applicare il tasso di riferimento sostitutivo come individuato dalla Banca sulla base del piano di sostituzione dalla medesima adottato ai sensi dell art. 28 (2) del Regolamento (UE) 2016/1011. Lo Spread e l arrotondamento rimangono invariati. Il suddetto piano di sostituzione è pubblicato per consultazione sul sito web della Banca.	
	Spread		7,000 punti percentuali	
	Laufzeit (Anzahl Jahre)		***Spread***	***Höchstzinssatz***
	5		7,000%	12,000%
	10		7,000%	12,000%
	Tasso di interesse di preammortamento		9,250 per cento, corrisponde al "Euribor 6 mesi act/365" media percentuale del mese di dicembre 2025 arrotondato al 1/4 di punto superiore, maggiorato di 7,000 punti percentuali (Spread)	
	Misura minima del tasso di interesse di preammortamento		7,000 per cento	
	Tasso di mora		3,000 punti percentuali in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora	
	Il calcolo degli interessi avviene sulla base dell'anno commerciale (360 giorni); per mutui con rata capitale unica avviene sulla base dell'anno civile.			
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	Istruttoria	1,500% con un importo minimo pari a 500,00 Euro	
		Istruttoria per finanziamenti in pool	1,500%	
		Altro	1,500 per cento con un importo minimo pari a 500,00 Euro per finanziamenti approvati non utilizzati	
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica/ spese per l'istruttoria periodica dei crediti	euro 50,00	
		Incasso rata	Con addebito automatico in c/c o con pagamento per cassa. spese di pagamento rate 2,500 per mille della rata con un minimo di euro 2,00 con un massimo di euro 15,00	

		Invio comunicazioni	-euro 0,00 per comunicazione via e-mail/IB di cui alle norme sulla trasparenza -euro 0,33 per comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza su supporto cartaceo -euro 0,00 per comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza presso la stampante degli estratti conto -euro 1,10 spese di spedizione
		Spese d'istruttoria per modifica del piano di ammortamento	0,100 per cento sul capitale residuo con un minimo di euro 250,00
		Altro	- euro 150,00 spese per modifica garanzie rilasciate - euro 10,00 spese per predisposizione certificazione degli interessi pagati
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Francese oppure con rata unica (“bullet”)
	Tipologia di rata		rata costante
	Periodicità delle rate		mensile, trimestrale, semestrale, annua

ULTIME RILEVAZIONI DEL TASSO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
31.12.2025	2,169
30.06.2025	2,080

Prima della conclusione del contratto è opportuno verificare il piano d'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 € 50.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)(**)
9,250 %	5	1.043,99 €	1.074,79 €	1.013,76 €
9,250 %	10	640,16 €	686,21 €	595,90 €

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.
(**) Presupposto che non ci sia un tasso minimo.

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

SERVIZI ACCESSORI

Come servizio aggiuntivo, la Banca offre ai suoi clienti la possibilità di stipulare un'assicurazione globale infortuni. Tale assicurazione sarà stipulata dalla Banca su incarico del Cliente con Assimoco Spa. Il premio annuale dell'assicurazione attualmente ammonta a euro 11,5. Sono assicurati infortuni, dai quale derivi la morte oppure un'invalidità permanente con conseguente inabilità di grado pari o superiore al 50% a svolgere un'attività lavorativa. L'importo liquidato in caso di infortunio è commisurato al saldo di chiusura del conto e sarà liquidato dall'Ufficio sinistri Assimoco, Via De Lai 16, 39100 Bolzano, tel. 0471-307500, e-mail clsbolzano@assimoco.it. Informazioni dettagliate sull'assicurazione infortuni sono contenute nel foglio "Assicurazione infortuni Assimoco per clienti Raiffeisen", a disposizione in tutte le filiali della Banca.

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento é/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

Per maggior dettagli su caratteristiche e costi della/e eventuale/i polizza/e assicurativa/e si rinvia alla documentazione delle società di assicurazioni.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Istruttoria	Rimborso spese di istruttoria fido (estratto tavolare, estratto catastale, stime, ecc. inclusi gli esborsi)
Altro	
✓ **Imposte indirette:** rimborso dell’imposta **sostitutiva** ai sensi degli artt. 15 e segg. del DPR n. 601 del 29/09/1973 ✓ **Rimborso delle imposte (di registro, di bollo e/o catastali)**	

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria: massimo 90 giorni dopo la consegna della completa documentazione
- Disponibilità dell'importo: L'importo di mutuo é effettivamente disponibile nel momento della stipula del contratto. In caso di *finanziamenti di scopo* l'importo di mutuo viene erogato con più versamenti rateali.

ALTRO

- spese di sollecito: Euro 15,00
- per *comunicazione cartacea* di cui alle norme sulla trasparenza: Euro 0,33
- per *comunicazione elettronica* di cui alle norme sulla trasparenza: Euro 0,00
- per *comunicazione cartacea* di cui alle norme sulla trasparenza art. 118: Euro 0,00
- per *comunicazione elettronica* di cui alle norme sulla trasparenza art. 118: Euro 0,00
- per *comunicazione cartacea* a terzi di cui alle norme sulla trasparenza per garanzie prestate: Euro 0,33 per singola garanzia prestata
- per *comunicazione elettronica* a terzi di cui alle norme sulla trasparenza per garanzie prestate: Euro 0,00 per singola garanzia prestata
- Spese per accollo mutuo: 50,00 Euro
- variazione ragione sociale: 25,00 Euro
- Richiesta/stampa del bilancio da Camera di Commercio/ Cerved: 50,00 Euro
- Richiesta/stampa del prospetto da Camera di Commercio/Cerved: 15,00 Euro
- Richiesta/stampa della visura del libro fondiario via internet: 15,00 Euro

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata e recesso

I contratti di mutuo stipulati per l'acquisto della prima casa e dopo il 02.02.2007 nonché i contratti di mutuo stipulati per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale da parte di persona fisica e dopo il 03.04.2007, possono essere estinti anticipatamente in tutto o in parte senza preavviso e senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione dell'intero capitale ancora dovuto prima della scadenza del mutuo.
Se il mutuo alla data sopra indicata era già in essere, valgono determinati limiti per la fissazione del compenso per l'estinzione anticipata dei mutui, limiti definiti in un accordo stipulato tra l'Associazione bancaria italiana (ABI)e le associazioni dei consumatori rappresentative. Tali tassi sono a disposizione della clientela presso tutte le filiali della Banca.
Per i contratti di mutuo stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o libera 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 a 1 per cento sul capitale anticipatamente rimborsato.
In tale caso il Cliente dovrà rispettare un termine di preavviso di 15 giorni.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il Cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto coincide con il pagamento degli importi dovuti.

Reclami

Il Cliente può presentare un reclamo all'intermediario, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica (CASSA RAIFFEISEN BASSA ATESINA SOC. COOPERATIVA, VIA B. FRANKLIN 6, 39055 LAIVES / ZONA INDUSTRIALE, PEC08114@RAIFFEISEN-LEGALMAIL.IT, CRA.BASSA-ATESINA@RAIFFEISEN.IT, fax: 0471/592520).
Il Cliente rimasto insoddisfatto o il cui reclamo non abbia avuto esito nel termine di 60 giorni dalla sua ricezione ovvero, in caso di servizi di pagamento, entro 15 giorni lavorativi, può presentare ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) entro 12 mesi dalla presentazione del reclamo. Per ulteriori informazioni si consulti il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, oppure si contatti una Filiale della Banca d'Italia o la Banca.
Il Cliente può - singolarmente o in forma congiunta con la Banca - attivare una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. Detto tentativo sarà esperito dall'Organismo di conciliazione bancaria costituito dal Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it).
Prima di adire un giudice, il cliente può rivolgersi anche a:
- 2
Qualora il Cliente intenda, per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto, rivolgersi all'autorità giudiziaria, deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, avvalersi di uno dei procedimenti per la risoluzione stragiudiziale delle controversie (mediazione presso soggetto autorizzato, mediazione presso soggetto autorizzato e designato in contratto o citato procedimento presso l'Arbitro Bancario Finanziario-ABF);

ciò ai sensi dell'art. 5 comma 1-bis del d.lgs. 28/2010. La procedura di mediazione si svolge davanti all'organismo territorialmente competente e con l'assistenza di un avvocato.

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.
Imposta sostitutiva	Imposta applicata in caso di finanziamenti a medio e lungo termine (durata di almeno 18 mesi ed un giorno) e che copre tutte le altre imposte eventualmente dovute (imposta ipotecaria e catastale, imposta di registro etc.). La percentuale varia a secondo dello scopo del finanziamento.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Tasso di riferimento (per i mutui a tasso variabile)/ Tasso di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Euribor:	tasso d'interesse, applicato ai prestiti interbancari in euro non garantiti, calcolato giornalmente come media semplice delle quotazioni rilevate su un campione di banche con elevato merito di credito selezionato periodicamente dalla European Banking Federation (amministrato dallo European Money Market Institute)
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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
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 di un quarto (+25%), aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali ed accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore. In ogni caso, la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali.