

## FOGLIO INFORMATIVO

### Mutuo ETHICAL BANKING MUTUO IPOTECARIO A TASSO INDICIZZATO

#### INFORMAZIONI SULLA BANCA

CASSA RAIFFEISEN ETSCHTAL SOCIETA COOPERATIVA  
PIAZZA DOTT. WEISER, 9 - 39018 - TERLANO  
Tel: 0471/259500  
E-mail: rk.etschtal@raiffeisen.it  
PEC: pec08269@raiffeisen-legalmail.it  
Sito internet: [www.raiffeisen.it/etschtal](http://www.raiffeisen.it/etschtal)

Numero di iscrizione all'albo delle banche: 3843  
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 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 per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

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.

Il mutuo può essere erogato anche con più versamenti rateali, qualora è 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 variabile (indicizzato)

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze 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.

Il tasso dei finanziamenti di Ethical Banking è composto dalla media degli interessi applicati nei singoli 8 settori di Ethical Banking e da uno spread.

Si può scegliere tra i seguenti settori:

- CTM – commercio equosolidale
- agricoltura biologica
- fondo di solidarietà rurale
- energie rinnovabili
- risanamento energetico
- meno handicap
- artigianato in Alto Adige
- AgriCO

Ulteriori informazioni sotto [www.ethicalbanking.it](http://www.ethicalbanking.it)

## Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Se il tasso di riferimento scende ad un valore inferiore a zero, lo spread convenuto trova applicazione come tasso di interesse.

Per saperne di più:

La **"Guida pratica al mutuo: Il mutuo per la casa in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito della Banca.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

4,281%

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato su un capitale figurativo di 100.000,00 euro, per la durata del finanziamento di 10 anni con rata mensile, tasso d'interesse 3,500 per cento (media percentuale dei tassi attivi applicati sulla linea scelta, in questo caso "fondo di solidarietà rurale" (2. semestre 2026) + Spread 2,136 punti percentuali), spese istruttoria 1.000,00 euro, spese incasso rata 2,00 euro, spese comunicazione trasparenza cartaceo 2,00 euro, assicurazione infortuni 11,50 euro, perizia tecnica immobile 800,00 euro, imposta sostitutiva 250,00 euro, spese attestazione interessi 5,00 euro e polizza incendio fabbricato 100,00 euro (stimato).

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

|       | VOCI                                                    | COSTI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Importo massimo finanziabile                            | ///                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | Durata                                                  | massimo 30 anni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| TASSI | Tasso di interesse nominale annuo                       | 3,500% (media percentuale dei tassi attivi applicati sulla linea scelta, p.es. "fondo solidarietà rurale" (2. semestre 2026) + spread 2,136 punti percentuali)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | Parametro di indicizzazione                             | Media percentuale dei tassi attivi: <ul style="list-style-type: none"><li>• CTM – commercio equosolidale – 0,918</li><li>• agricoltura biologica – 1,156</li><li>• fondo di solidarietà rurale – 1,364</li><li>• energie rinnovabili – 1,171</li><li>• risanamento energetico – 1,333</li><li>• meno handicap – 1,282</li><li>• artigianato in Alto Adige – 1,184</li><li>• AgriCO – 0,962</li></ul> Dai valori indicati si tratta dei valori in vigore attualmente (2° Semestre 2026).<br><br>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. |
|       | Periodicità di revisione del tasso d'interesse nominale | adeguamento semestrale il 01/01 e 01/07 di ogni anno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | Misura minima del tasso debitore                        | Se il parametro di riferimento scende ad un valore inferiore a zero, lo spread convenuto trova applicazione come tasso di interesse (0,000 per cento + spread), fatto salvo l'accordo relativo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                              |                                                                                                               |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                                                                                               |                                                            | all'arrotondamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                              | Spread                                                                                                        |                                                            | 2,136 punti percentuali                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                              | Tasso di interesse di preammortamento                                                                         |                                                            | Calcolato come indicato sopra                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                              | Tasso di mora                                                                                                 |                                                            | 3,000 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora                                                                                                                                                                                                                                                |
|                              | Il calcolo degli interessi avviene sulla base dell'anno commerciale 360 giorni o sulla base dell'anno civile. |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>SPESE</b>                 | <b>Spese per la stipula del contratto</b>                                                                     | Istruttoria                                                | 1,000 per cento dell'importo del mutuo; con un minimo di 250,00 euro                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                              |                                                                                                               | Perizia tecnica                                            | - immobili residenziali (beni immobili singoli come p.e. singola casa, appartamento): max. 800,00 euro<br>- altri (masi, hotel, progetti edilizi, ecc.): max. 7.500,00 euro<br>- SAL - stato avanzamento lavori: max. 1.000,00 euro<br><br>La spesa è anche dovuta se il finanziamento non verrà approvato o utilizzato. |
|                              |                                                                                                               | Altro                                                      | - Istruttoria di 1,000 per cento dell'importo del mutuo per finanziamenti approvati, non utilizzati (escluso consumatori)<br>- In aggiunta alle spese d'istruttoria 500,00 euro per atto notarile fuori provincia o all'estero                                                                                           |
|                              | <b>Spese per la gestione del rapporto</b>                                                                     | Gestione pratica                                           | 0,00 euro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                              |                                                                                                               | Addebito rata                                              | 2,00 euro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                              |                                                                                                               | Invio comunicazioni                                        | - Comunicazioni via e-mail o ROB: 0,00 euro<br>- Comunicazioni in forma cartacea: 2,00 euro<br>- Lettera di sollecito: 20,00 euro<br>- Attestazione interessi: 5,00 euro                                                                                                                                                 |
|                              |                                                                                                               | Modifica garanzie rilasciate                               | 250,00 euro                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                              |                                                                                                               | Accollo mutuo                                              | 0,00 euro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                              |                                                                                                               | Spese d'istruttoria per modifica del piano di ammortamento | 150,00 euro                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                              |                                                                                                               | Cancellazione o liberazione ipoteca                        | 500,00 euro                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b> | Tipo di ammortamento                                                                                          |                                                            | Francese                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                              | Tipologia di rata                                                                                             |                                                            | Rata costante, crescente, decrescente o rimborso in un'unica soluzione                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                              | Periodicità delle rate                                                                                        |                                                            | mensile, trimestrale, semestrale, annuale o in un'unica soluzione (unica rata/Bullet)                                                                                                                                                                                                                                    |

## ULTIME RILEVAZIONI DEL TASSO DI RIFERIMENTO

CTM – commercio equosolidale

| data       | valore |
|------------|--------|
| 01.01.2024 | 0,483  |
| 01.07.2024 | 0,608  |
| 01.01.2025 | 0,716  |
| 01.07.2025 | 0,826  |
| 01.01.2026 | 0,916  |
| 01.07.2026 | 0,918  |

Agricoltura biologica

| data       | valore |
|------------|--------|
| 01.01.2024 | 0,586  |
| 01.07.2024 | 0,733  |
| 01.01.2025 | 0,911  |
| 01.07.2025 | 1,061  |
| 01.01.2026 | 1,160  |
| 01.07.2026 | 1,156  |

Fondo di solidarietà rurale

| data | valore |
|------|--------|
|------|--------|

|            |       |
|------------|-------|
| 01.01.2024 | 0,480 |
| 01.07.2024 | 0,577 |
| 01.01.2025 | 1,232 |
| 01.07.2025 | 1,264 |
| 01.01.2026 | 1,337 |
| 01.07.2026 | 1,364 |

#### Energie rinnovabili

| data       | valore |
|------------|--------|
| 01.01.2024 | 0,649  |
| 01.07.2024 | 0,742  |
| 01.01.2025 | 0,857  |
| 01.07.2025 | 1,084  |
| 01.01.2026 | 1,226  |
| 01.07.2026 | 1,171  |

#### Risanamento energetico

| data       | valore |
|------------|--------|
| 01.01.2024 | 0,712  |
| 01.07.2024 | 0,692  |
| 01.01.2025 | 1,015  |
| 01.07.2025 | 1,149  |
| 01.01.2026 | 1,364  |
| 01.07.2026 | 1,333  |

#### Meno handicap

| data       | Valore |
|------------|--------|
| 01.01.2024 | 0,672  |
| 01.07.2024 | 1,195  |
| 01.01.2025 | 1,286  |
| 01.07.2025 | 1,355  |
| 01.01.2026 | 1,365  |
| 01.07.2026 | 1,282  |

#### Artigianato in Alto Adige

| data       | valore |
|------------|--------|
| 01.01.2024 | 0,363  |
| 01.07.2024 | 0,673  |
| 01.01.2025 | 1,205  |
| 01.07.2025 | 1,517  |
| 01.01.2026 | 1,247  |
| 01.07.2026 | 1,184  |

#### AgriCO

| data       | valore |
|------------|--------|
| 01.07.2026 | 0,962  |

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 | 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 (*)(**) |
|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 3,500 %                      | 10                              | 988,86 €                                                | 1.066,70 €                                              | 914,65 €                                                       |
| 3,500 %                      | 15                              | 714,88 €                                                | 804,27 €                                                | 631,79 €                                                       |
| 3,500 %                      | 20                              | 579,96 €                                                | 678,05 €                                                | 490,74 €                                                       |

(\*) 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 ([www.raiffeisenkasse.it](http://www.raiffeisenkasse.it)).

### 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 11,50. 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](mailto: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. Tale premio potrà essere aggiornato anno per anno entro l'ammontare massimo di euro 50,00 se la Banca riterrà di rinnovare la relativa polizza.

**La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/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:

|                        |                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Perizia tecnica        | A carico del mutuatario (addebito della fattura del perito)              |
| Adempimenti notarili   | A carico del mutuatario                                                  |
| Assicurazione immobile | A carico del mutuatario                                                  |
| Spese di registro      | A carico del mutuatario                                                  |
| Assicurazione          | A carico del mutuatario                                                  |
| Altro                  | Ritenuta per il Fondo Interbancario di Garanzia: a carico del mutuatario |

- Imposta sostitutiva: a carico del mutuatario nella misura prevista dalle disposizioni fiscali
- Tasse ipotecarie: a carico del mutuatario

### TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria: Non oltre 60 giorni, a condizione che tutte le informazioni e documenti richiesti vengono forniti dal cliente.
- Disponibilità dell'importo: L'importo di mutuo è disponibile nel momento della stipula del contratto.

### ALTRO

- Gestione pratica: 0,00 euro
- addebito rata: 2,00 euro
- comunicazioni di trasparenza via e-mail o ROB: 0,00 euro
- comunicazioni di trasparenza in forma cartacea: 2,00 euro
- lettera di sollecito: 20,00 euro
- accollo mutuo: 0,00 euro
- spese d'istruttoria per modifica del piano di ammortamento: 150,00 euro
- Attestazione interessi: 5,00 euro
- modifica garanzie rilasciate: 250,00 euro
- Cancellazione o liberazione ipoteca: 500,00 euro
- spese istruttoria pratica: 1,000 per cento dell'importo del mutuo; con un minimo di 250,00 euro
- Istruttoria di 1,000 per cento dell'importo del mutuo per finanziamenti approvati, non utilizzati (escluso consumatori)
- In aggiunta alle spese d'istruttoria 500,00 euro per atto notarile fuori provincia o all'estero

Se a causa di un particolare presupposto che il Cliente soddisfa trovano applicazione condizioni economiche speciali, le stesse saranno applicate fino a quando il predetto presupposto sia soddisfatto. Se invece il presupposto viene meno, le condizioni economiche potranno modificarsi come contrattualmente stabilito.

## ESTINZIONE ANTICIPATA E RECESSO, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata e recesso

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 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. I contratti di mutuo stipulati invece per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale da parte di persona fisica, possono essere estinti anticipatamente in tutto o in parte pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore a 1,000 per cento del capitale estinto anticipatamente con un massimo di euro 9.999,99 (escluso consumatori e ditta individuale).

### 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 ETSCHTAL SOCIETA COOPERATIVA, PIAZZA DOTT. WEISER, 9, 39018 TERLANO, PEC08269@RAIFFEISEN-LEGALMAIL.IT, RK.ETSCHTAL@RAIFFEISEN.IT).

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](http://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 Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)).

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

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Accollo</b>                                                                                                    | Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.<br>Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.                                                |
| <b>Imposta sostitutiva</b>                                                                                        | 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. |
| <b>Ipoteca</b>                                                                                                    | 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.                                                                                                                          |
| <b>Istruttoria</b>                                                                                                | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Tasso di riferimento (per i mutui a tasso variabile)/<br/>Tasso di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b> | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.                                                                                                                                                                                      |
| <b>Perizia tecnica</b>                                                                                            | Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Piano di ammortamento</b>                                                                                      | Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.                                                                                                                           |
| <b>Quota capitale</b>                                                                                             | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Quota interessi</b>                                                                                            | Quota della rata costituita dagli interessi maturati.                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Rata costante</b>                                                                                              | La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Spread</b>                                                                                                     | Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.                                                                                                                                                                                                                     |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>  | 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.                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Tasso di interesse di preammortamento</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Tasso di interesse massimo</b>            | Soglia che il tasso di interesse dovuto dal Cliente non supera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Tasso di interesse minimo</b>             | Soglia al di sotto della quale il tasso di interesse dovuto dal Cliente non scende.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Tasso di interesse nominale annuo</b>     | Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Tasso di mora</b>                         | Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>  | 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. |