La forma e la sostanza.

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

MUTUO IPOTECARIO MULTISWITCH

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE (E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO)

Finanziatore	**Credito Emiliano SpA**
Via	Via Emilia S. Pietro, 4
CAP	42121
Città	Reggio Emilia
Sito Internet	www.credem.it
N. Iscrizione Albo	Iscritta all'Albo delle Banche (n.5350) e all'Albo dei Gruppi bancari tenuti dalla Banca d'Italia (n. 20010) - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Nel caso di offerta attraverso intermediari del credito
(da compilare a cura di chi esegue l'offerta o del soggetto che entra in contatto con il cliente)
Nome/Cognome/Denominazione dell'intermediario :
Numero di iscrizione nell'elenco in cui l'intermediario è iscritto:
Indirizzo dell'intermediario: …
Nome / cognome del soggetto che entra in contatto con il cliente
Indirizzo del soggetto che entra in contatto con il cliente
Iscritto ad Albi o Elenchi: Numero Delibera Iscrizione all'Albo/Elenco
Qualifica ……

CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".
Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto. Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.
Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.
Il tasso misto può essere consigliabile per chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

"Altro"

"Rischi specifici legati alla tipologia del contratto"

Per saperne di più:
La **Guida Pratica "Il mutuo per la casa in parole semplici"** che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito www.credem.it del finanziatore

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: 170.000,00€
Costo totale del credito: 75.703,94 €
Importo totale dovuto dal cliente: 245.703,94 €
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,105%

I valori sopra riportati sono stati calcolati secondo la tabella di cui sotto:

Capitale	170.000,00 €
Durata (mesi)	240
Parametro (365 giorni)	Euribor 3 mesi data valuta del 28/12/2016 pari a -0,321
Spread	4,00%
TAN	3,679%
Istruttoria	1.200,00€
Incasso rata	3,00€
Commissione annua	39,00 €
Imposta sostitutiva	425,00€ (pari a 0,25% importo erogato)
Polizza incendio e scoppio	2.205,37€ (premio unico a titolo esemplificativo)
Spese di perizia	280,00€

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

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Fino all'80% del valore di perizia dell'immobile offerto in garanzia con l'ipoteca.
	Durata	Da 5 a 30 anni con durate intermedie. Da 5 a 20 anni con durate intermedie per i contratti di credito immobiliare ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione.
	Garanzie accettate	Ai fini della corretta valutazione dell'immobile oggetto di garanzia è necessaria perizia effettuata da tecnici benevisi al finanziatore. Il costo è indicato nella sezione "Perizia tecnica". Il finanziatore acquisisce in garanzia immobili ubicati all'interno dello Stato italiano.
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso determinato sulla base del parametro di indicizzazione (Euribor 365 a 3-6-12 mesi), aumentato di uno spread.
	Parametro di indicizzazione	Euribor "365" a 3-6-12 mesi espresso fino alla terza cifra decimale, rilevato a cura del Comitato di Gestione istituito presso la Federazione Bancaria Europea, di norma pubblicato sui principali quotidiani economici, relativo alla quotazione

			"data valuta" del giorno di stipula per la prima rata e, successivamente, variabile mensilmente/trimestralmente/semestralmente, a seconda della periodicità della rata, sulla base del tasso in essere l'ultimo giorno lavorativo utile della rata precedente. In caso di passaggio a tasso fisso, dall'IRS con scadenza pari alla durata residua del mutuo, rilevato il giorno dell'ultima rata disponibile prima dell'esercizio dell'opzione e relativo alla quotazione del secondo giorno lavorativo antecedente e di norma pubblicato sui principali quotidiani economici il giorno successivo alla data di quotazione. Nei casi in cui la durata residua del mutuo sia: - compresa tra i 11 e i 14 anni, sarà preso come riferimento l'IRS EURO 12 anni; - compresa tra i 15 e i 19 anni, sarà preso come riferimento l'IRS EURO 15 anni; - compresa tra i 20 e i 24 anni, sarà preso come riferimento l'IRS EURO 20 anni; - compresa tra i 25 e i 29 anni, sarà preso come riferimento l'IRS EURO 25 anni. In aggiunta all'opzione per il passaggio dal tasso variabile al tasso fisso prevista nella versione base del prodotto, il cliente ha la facoltà di acquistare, al momento della sottoscrizione del contratto, ulteriori due opzioni di cambio tasso (o solo una di esse), che gli consentiranno, dopo avere esercitato la prima opzione, di trasformare il tasso da fisso in variabile e di nuovo da variabile in fisso. L'acquisto di ogni singola opzione aggiuntiva rispetto a quella prevista dalla versione base del prodotto, determinerà un incremento dello spread che sarà applicato a decorrere dalla prima rata. Tutte le opzioni potranno essere esercitate liberamente in un qualsiasi momento del rimborso senza ulteriori costi aggiuntivi.
	Spread		Massimo applicabile 4,00 punti annui per il periodo a tasso variabile. Massimo applicabile 4,00 punti annui per il periodo a tasso fisso.
	Tasso di interesse di preammortamento		Uguale al tasso di interesse nominale annuo.
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,50% dell'importo erogato con un minimo di 1.200,00 euro.
		Perizia tecnica	Costo a carico del cliente, indipendente dal finanziatore, applicato da tecnici esterni benevisi al finanziatore. Per immobili ad uso di civile abitazione il costo della perizia è pari a 280€ iva inclusa.

		Altro	Polizza incendio e scoppio: 2.205,37€ quale premio unico a titolo esemplificativo. Imposta sostitutiva di cui agli artt. 15 e segg. del D.P.R. 601/73 (applicata mediante opzione formalizzata per iscritto nel contratto) e successive modifiche ed integrazioni: - credito immobiliare destinato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis all'art. 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.4.1986, n.131 ("seconda casa") 2 % calcolata sul capitale erogato - credito immobiliare destinato ad altre finalità 0,25 % calcolata sul capitale erogato
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	39,00 euro annui.
		Incasso rata	• 1,75 euro per singola rata con addebito automatico in c/c; • 3,00 euro per singola rata con pagamento per cassa.
		Invio comunicazioni	- supporto cartaceo: 0,00 euro. - supporto elettronico (MYBOX): 0,00 euro.
		Altro	- Variazione/ restrizione ipoteca 150,00 euro - Accollo credito immobiliare 150,00 euro - Arrotondamento rata 0,50 euro superiori
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Progressivo "francese".
	Tipologia di rata		Variabile. Trattandosi di credito immobiliare a tasso variabile l'importo della rata è suscettibile di variazioni in funzione dell'andamento del parametro di indicizzazione (Euribor). In caso di esercizio dell'opzione per il passaggio dal tasso variabile al tasso fisso la rata diventa costante.
	Periodicità delle rate		Rata periodica posticipata con frequenza mensile, trimestrale, semestrale.

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 €170.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni*	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni*
3,679%	10	1.695€	1.540€	1.860€
3,679%	15	1.230€	1.069€	1.405€
3,679%	20	1.004€	1.187€	834€
3,679%	25	868€	1.062€	694€
3,679%	30	780€	984€	601€

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di *cap* o *floor* al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%)
Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dell'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.credem.it

SERVIZI ACCESSORI	
Assicurazione immobile	Ai fini dell'erogazione del credito immobiliare viene richiesta la sottoscrizione, obbligatoria, di una polizza assicurativa a copertura del rischio incendio e scoppio sull'immobile di pari durata del credito immobiliare, a premio unico anticipato o premio annuo a tacito rinnovo. Il cliente è libero di acquistare tale copertura presso la compagnia assicurativa ritenuta più idonea, purchè iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'Ivass ed autorizzata ad operare nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali***", tuttavia Credem offre: • Protezione Fabbricato, una polizza ad adesione facoltativa che garantisce la protezione dell'immobile in caso incendio, scoppio e danni consequenziali, evento atmosferico e socio-politico (pacchetto minimo obbligatorio), spargimento di acqua e ricerca del guasto per spargimento di acqua e/o fenomeno elettrico, cristalli e ricorso terzi da incendio. La polizza garantisce il valore di ricostruzione dell'immobile (fino ad un massimo di 500.000€ indicizzato ogni anno secondo l'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (già costo della vita). La sottoscrizione della polizza presuppone il pagamento di un premio unico a carico del cliente. Esempio: Si riporta a titolo esemplificativo l'entità del premio unico che il cliente dovrà sostenere per l'acquisto di un'assicurazione pacchetto "Incendio ed Eventi Naturali, Spargimenti di acqua e Altre garanzie fabbricato (Cristalli, ricorso terzi incendio, fenomeno elettrico)", che garantisce il valore di ricostruzione dell'immobile fino ad un massimo di 500.000€ per 20 anni, per un appartamento di 75mq: importo premio unico 2.205,37€. Protezione Fabbricato è prodotta da Credemassicurazioni SpA, compagnia con sede e direzione a Reggio Emilia, partecipata al 50% da Credito Emiliano S.p.A. e per il restante 50% da Società Reale Mutua di Assicurazione. Per tutti i dettagli riguardanti i prodotti ed in ogni caso prima della sottoscrizione leggere attentamente i fascicoli informativi disponibili presso le filiali Credem, sul sito www.credem.it e www.credemassicurazioni.it. *** L'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione ed i relativi elenchi sono pubblicati sul sito dell'IVASS (www.ivass.it).

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

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. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Ciò premesso, Credem offre al cliente la facoltà di sottoscrivere **Protezione Mutuo Credemvita** e **Protezione Mutuo Credemassicurazioni**, polizze ad adesione facoltativa che garantiscono un capitale decrescente o un importo mensile a copertura delle rate al verificarsi di determinati eventi che potrebbero compromettere la capacità di rimborso del credito immobiliare (entro i limiti previsti dalle condizioni di polizza).

Protezione Mutuo Credemvita garantisce in caso di decesso dell'assicurato il rimborso del capitale assicurato alla data del decesso;

Protezione Mutuo Credemassicurazioni garantisce il rimborso del capitale assicurato alla data del sinistro in caso di invalidità totale permanente da infortunio o malattia e, a seconda dell'attività professionale svolta dal cliente al momento della sottoscrizione della polizza, il rimborso di una somma pari a tante rate assicurate mensili quante sono le rate di ammortamento del contratto di finanziamento in scadenza durante il periodo di inabilità, di disoccupazione (entro i limiti previsti dalle condizioni di polizza) in caso di perdita del posto di lavoro o di ricovero ospedaliero.

Il cliente ha la facoltà di scegliere il pacchetto di garanzie più adatto alle proprie esigenze (Protezione Credito immobiliare Credemvita, Protezione Credito immobiliare Credemassicurazioni o entrambe).

Il primo premio di polizza avrà durata pari a 3 anni oppure 1 anno, a scelta del cliente, con successivo pagamento di premi annui a copertura dell'intera durata del credito immobiliare. Il premio può essere finanziato tramite appositi finanziamenti agevolati o all'interno del credito immobiliare.

Protezione Mutuo Credemvita è prodotto da Credemvita SpA, compagnia di assicurazioni facente parte Gruppo Credito Emiliano, interamente partecipata da Credito Emiliano S.p.A. con sede e direzione a Reggio Emilia.

Protezione Mutuo Credemassicurazioni è prodotto da Credemassicurazioni SpA, compagnia partecipata al 50% da Credito Emiliano S.p.A. e per il restante 50% da Società Reale Mutua di Assicurazioni, con sede e direzione a Reggio Emilia.

Esempio:
Si riportano a titolo esemplificativo l'entità dei premi, relativi a 3 anni di copertura, ad un soggetto lavoratore dipendente privato avente 55 anni, un credito immobiliare di 100.000€ con durata 20 anni, con capitale assicurato iniziale e durata pari a quello del credito immobiliare:

- **Protezione Mutuo Credemvita**: 5.500,01 euro
- **Protezione Mutuo Credemassicurazioni**: 2.283,01 euro

Si riporta a titolo esemplificativo l'entità del premio massimo, relativo ad un credito immobiliare di 170.000€, con durata 20 anni e con le altre caratteristiche della simulazione riportata nella sezione "Quanto può costare il credito immobiliare, per la sottoscrizione della copertura assicurativa con capitale assicurato pari a 170.000€ e durata pari a 20 anni. L'importo del premio unico che il cliente dovrà sostenere al momento della sottoscrizione del contratto è di 7.783,02€. Qualora tale premio venisse finanziato, l'importo della rata sarà di 1.050,00€ (di cui 1.004,00€ per il rimborso del finanziamento e 46,00€ per il pagamento dei premi delle Polizze assicurative finanziate).

L'indicatore del costo totale credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative, è pari a:

- 4,687% in caso di finanziamento a tasso variabile
- 6,333% in caso di finanziamento a tasso fisso

Per tutti i dettagli riguardanti il prodotto ed in ogni caso prima della sottoscrizione leggere attentamente il fascicolo informativo disponibile presso le filiali Credem, sul sito www.credem.it, www.credemassicurazioni.it e www.credemvita.it.

Tasso di mora
Per i ritardi di pagamento saranno addebitati al consumatore interessi di mora secondo le disposizioni del codice civile nella misura massima di 1 (un) punto in più del tasso convenuto, comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla Legge 108/96 in materia di usura e successive modifiche ed integrazioni.

Sospensione pagamento rate: 0,00 euro

Adempimenti notarili: In base alle tariffe notarili in vigore.

Imposta di registro: Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti

Tasse ipotecarie: Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria: 60 giorni dal momento del ricevimento di tutta la documentazione completa.

Disponibilità dell'importo: immediata in caso di erogazione contestuale alla stipula;
differita in caso di erogazione non contestuale. In questo caso le somme richieste vengono costituite in deposito cauzionale il cui svincolo è subordinato alla verifica da parte della Banca della documentazione comprovante: la validità dell'iscrizione ipotecaria, l'avvenuta assicurazione dell'immobile e gli altri obblighi specifici previsti dal contratto.

ALTRO

Apertura c/c Credem
Il cliente ha la facoltà di richiedere l'apertura del conto corrente Credem sul quale domiciliare l'addebito delle rate.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve sempre fornire le informazioni e i documenti sotto indicati.

Documenti anagrafici	Carta d'identità/Passaporto
	Tessera Sanitaria/Codice Fiscale
	Certificato di Stato di Famiglia in originale
	Certificato di Residenza in originale
Documenti reddituali	**Lavoratore dipendente a tempo indeterminato**
	Ultimo modello CUD
	Ultime 3 buste paga consecutive
	Lavoratore autonomo ditta individuale
	Ultime 2 dichiarazioni modello unico
	Lavoratore autonomo socio di società di persone
	Ultime 2 dichiarazioni modello unico del socio

	Ultime 2 dichiarazioni dei redditi della società
	Lavoratore autonomo amministratore e/o socio di società di capitali
	Ultime 2 dichiarazioni modello unico del socio
	Atipici/Categorie diverse dalle precedenti
	Ultimo modello CUD
	Contratto di lavoro in essere
	Pensionato
	Ultimo modello CUD o ultimo modello 730 Ultimo cedolino della pensione o accredito su c/c

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni o altri documenti specifici che potranno essere richiesti dalla filiale.

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 60 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 credito immobiliare.

Portabilità del finanziamento

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

I tempi massimi di chiusura del rapporto sono 60 giorni calcolati a decorrere dalla data di richiesta e previa costituzione della provvista per l'estinzione del debito residuo.

Reclami

Per eventuali reclami si potrà rivolgere tramite lettera raccomandata A/R all'Ufficio Relazioni Clientela, Via Emilia S. Pietro n. 4, 42121 Reggio Emilia (RE), a mezzo fax al n.0522 407507, per via telematica alla casella email recweb@credem.it o a mezzo posta certificata all'indirizzo rec.credem@pec.gruppocredem.it ovvero attraverso il sito internet della Banca (www.credem.it).
La Banca deve rispondere entro 30 giorni dalla ricezione del reclamo inerente operazioni e servizi bancari.
Se non è soddisfatto dell'esito del reclamo, ai sensi del decreto legislativo 28/2010 e successive integrazioni e modificazioni, il Cliente che intende esercitare un'azione individuale davanti all'Autorità Giudiziaria è obbligato a esperire il procedimento di mediazione o il procedimento di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela di cui all'art. 128 bis TUB.
L'esperimento di tale procedimento è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.
A tale fine, le parti concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al presente contratto:
• all'Organismo di conciliazione Conciliatore Bancario Finanziario (iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia al n. 3), specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale.
Il citato Organismo di conciliazione può essere attivato dalla Banca o dal Cliente e non richiede che sia stato preventivamente presentato un reclamo alla Banca. Il Cliente potrà attivare la conciliazione presso la sede più vicina alla residenza o al domicilio dello stesso. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito www.conciliatorebancario.it e presso tutte le Filiali della Banca. Le parti restano comunque libere, anche dopo la sottoscrizione del presente contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purché iscritto nel medesimo registro del Ministero della Giustizia;

• all'Arbitro Bancario Finanziario (di seguito anche solo "ABF") - istituito ai sensi dell'art. 128-bis del TUB -, dopo aver presentato un preventivo reclamo alla Banca ed al fine di ottenere la risoluzione della questione insorta attraverso una decisione emanata dal collegio giudicante. L'ABF può essere adito per l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto al quale si riferiscono. Se la richiesta del Cliente ha ad oggetto la corresponsione di una somma di denaro, la competenza dell'ABF ha ad oggetto solamente questioni di importo non superiore a euro 100.000,00, con esclusione dei servizi di investimento. Per sapere come rivolgersi all'ABF si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere informazioni presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure rivolgersi direttamente alla Banca.
Resta comunque ferma la facoltà del cliente di presentare esposti alla Filiale della Banca d'Italia nel cui territorio ha sede la Banca per chiedere l'intervento dell'Istituto con riguardo a questioni insorte nell'ambito del rapporto contrattuale.
Il presente contratto è regolato dalla legge italiana. Per qualunque controversia che dovesse sorgere in dipendenza dal presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Reggio Emilia, ad eccezione del caso in cui il cliente rivesta la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) del d. lgs. n. 206/2005. In tale ultimo caso, sarà competente l'autorità giudiziaria nella cui circoscrizione si trova la residenza o il domicilio elettivo del Cliente consumatore.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO DEL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.
Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.
Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

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 finanziamento
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Parametro di riferimento	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 finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata variabile	L'importo della rata varia al variare del parametro a cui è indicizzato il finanziamento
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 finanziamento 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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.