- MUTUO GREEN@BCP -

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Banca di Credito Popolare Società Cooperativa per Azioni
Gruppo Bancario Banca di Credito Popolare
Corso Vittorio Emanuele 92-100 – 80059 Torre del Greco NA
Tel.: 081/3581 -111 PBX – Fax: 081/8491487
E-mail : direzionegenerale@bcp.it - Sito internet : www.bcp.it
n° 4708/40 di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca D'Italia
Codice ABI: 5142
Soggetta all'attività di vigilanza e controllo di Banca D'Italia

In caso di **Offerta Fuori Sede** riquadro da compilare a cura del soggetto che entra in rapporto con il Cliente	
Nome, indirizzo, telefono, email e numero iscrizione all'Albo del soggetto che entra in contatto con il Cliente	_____ _____ _____

CHE COSA 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 ad 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 ed in questo caso si chiama "ipotecario".
Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed 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 ED I LORO RISCHI

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

Finanziamento a tasso variabile
Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad es., Euribor, Tasso BCE, ecc.)
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.
Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Finanziamento a tasso variabile con floor
È un mutuo a tasso variabile che prevede un tasso minimo (cd. floor) al di sotto del quale il tasso variabile applicato al mutuo non potrà comunque scendere, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento ovvero anche qualora l'indice di riferimento si attestasse su valori negativi (inferiori a zero) e il valore di tale indice, maggiorato dello spread, fosse inferiore al tasso minimo. L'applicazione del floor, pertanto, comporta il rischio per il cliente di pagare un tasso di interesse più elevato rispetto a quello determinabile sulla base del valore assunto tempo per tempo dall'indice di riferimento.

Altro

Il mutuo Green@BCP è un mutuo fondiario rivolto ai clienti consumatori che intendono acquistare immobili caratterizzati da elevata efficienza energetica ovvero realizzare interventi di ristrutturazione finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche della propria abitazione.
L'offerta si articola in due soluzioni, differenziate in funzione della finalità del finanziamento (acquisto o ristrutturazione) e delle caratteristiche energetiche dell'immobile:

Offerta Green

- destinata all'acquisto di immobili con classe energetica pari a B;
- destinata alla ristrutturazione di immobili che comporti un miglioramento di almeno due classi energetiche oppure un incremento delle prestazioni energetiche di almeno il 30%, misurato in termini di indice di prestazione energetica globale non rinnovabile.

Offerta Green+[1]
che prevede condizioni economiche ancor più favorevoli ed è riservata esclusivamente all'acquisto di immobili in classe energetica A (A1, A2, A3, A4) o con indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'immobile (EPgl,nren, rilevabile dal certificato APE) inferiore alle soglie massime definite per zona climatica di appartenenza del comune di ubicazione sottoindicate (rif. Tabella 1) e che soddisfano anche i requisiti della valutazione tassonomica effettuata da CRIF, finalizzata a verificare la conformità ai criteri della Tassonomia UE, inclusa l'assenza di un'esposizione a rischi fisici climatici eccessivi.

Tabella1: Soglia massima NREN per zona Climatica

		A	B	C	D	E	F
Anno di costruzione immobile	***>2020***	45	45	50	55	70	70
	<=2020	65	65	70	75	100	105

Requisiti minimi di accesso all'offerta GREEN

L'immobile posto a garanzia del finanziamento non deve essere ubicato in una zona con rischio fisico valutato come "elevato" o "molto elevato" ossia lo score di rischio fisico deve assumere valori compresi tra 1 e 3 (fonte provider CRIF).

Inoltre, quali ulteriori requisiti distinti in funzione della finalità del finanziamento:

- **Finalità acquisto** - l'immobile deve essere in classe energetica B, da comprovare mediante la consegna dell'APE - Attestato di Prestazione Energetica - in corso di validità;

- Finalità ristrutturazione – la ristrutturazione deve essere finalizzata ad una riqualificazione energetica con passaggio ad almeno due classi energetiche superiori, oppure ad un miglioramento delle *performance* energetiche dell'immobile di almeno il 30% in termini di indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, da comprovare mediante la consegna della certificazione energetica APE sia in fase di avvio dell'istruttoria che al termine dei lavori condotti e comunque non oltre 24 mesi. In caso di mancato raggiungimento, ovvero di mancata documentazione degli obiettivi di efficientamento energetico entro il termine previsto:

[1] I finanziamenti che rispettano i requisiti di accesso previsti dall'offerta Green+, in coerenza con i criteri della Tassonomia Europea, saranno ammissibili ai fini del calcolo del *Green Asset Ratio* (GAR), l'indicatore che misura la quota delle attività della banca allineate alla Tassonomia UE e che rappresenta un parametro per valutare il grado di sostenibilità ambientale del portafoglio bancario.

a) per i finanziamenti a tasso fisso, il tasso di interesse nominale annuo contrattualmente applicato sarà incrementato di 0,10 (zero virgola dieci) punti percentuali; b) per i finanziamenti a tasso variabile, lo spread contrattualmente applicato sarà incrementato in via definitiva di 0,10 (zero virgola dieci) punti percentuali. La variazione decorrerà dalla prima rata successiva alla data di verifica del mancato soddisfacimento delle condizioni sopra indicate.

Requisiti minimi di accesso all'offerta GREEN +
Finalità del finanziamento: acquisto immobile

1. L'immobile posto a garanzia del finanziamento non deve essere ubicato in una zona con rischio fisico valutato come "elevato" o "molto elevato" ossia lo score di rischio fisico deve assumere valori compresi tra 1 e 3 (fonte provider CRIF).
2. L'immobile deve essere in classe energetica A (A1, A2, A3, A4), da comprovare mediante la consegna dell'APE - Attestato di Prestazione Energetica - in corso di validità, o in alternativa, deve avere un indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'immobile (EPgl,nren), presente sulla certificazione APE, inferiore alle soglie massime definite in Tabella 1.
3. L'immobile deve superare anche la valutazione tassonomica effettuata da CRIF, finalizzata a verificare la conformità ai criteri della Tassonomia UE, inclusa l'assenza di un'esposizione a rischi fisici climatici eccessivi.

È richiesta obbligatoriamente una polizza assicurativa contro i danni causati da scoppio e incendio, a primo rischio assoluto sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile ipotecato. Il mutuatario ha la possibilità di scegliere liberamente la tipologia di polizza, ma nel caso in cui dovesse scegliere una polizza non distribuita dalla nostra Banca, dovrà produrre una appendice di vincolo a favore della BCP. Inoltre, nel caso in cui l'immobile ipotecato sia rinveniente da donazione non consolidata, l'immobile dovrà essere coperto anche da una "polizza donazione" immobile, finalizzata ad allontanare il rischio economico e finanziario conseguente all'eventuale azione di restituzione/riduzione esercitata da parte di un erede legittimario relativamente all'immobile oggetto di ipoteca.

Il cliente, inoltre, ha la facoltà di sottoscrivere polizze assicurative al fine di garantire il pagamento delle rate del mutuo o dell'intero debito al verificarsi di eventi negativi quali, ad esempio, morte e/o invalidità permanente.
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.
Per le componenti di natura assicurativa si rinvia agli strumenti di trasparenza per esse stabiliti dalle normative di settore e che sono disponibili presso le filiali della Banca.

Principali condizioni economiche del prodotto

I finanziamenti Green@BCP, sia a tasso fisso che a tasso variabile, prevedono l'applicazione del parametro base maggiorato di uno spread che andrà decurtato di 0,10 punti percentuali rispetto alle condizioni previste per operazioni analoghe, tenuto conto della durata, dell'importo richiesto e del LTV.
Per i finanziamenti Green+@BCP, riservati all'acquisto di immobili in possesso di tutti i requisiti di accesso all'offerta, la riduzione dello spread è elevata a 0,20 punti percentuali.
Resta fermo, infine, che i prodotti prevedono un tasso minimo ossia, indipendentemente dal valore assunto dall'indice di riferimento contrattualmente previsto, ai fini della determinazione del tasso di interesse il relativo valore non potrà essere inferiore allo 0,01%. A tale soglia sarà quindi aggiunto lo spread contrattualmente applicabile.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

– **Finanziamento a tasso fisso**: Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto. Il rischio/svantaggio principale per il Cliente è quello di non poter beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato.
– **Finanziamento a tasso variabile**: il tasso di interesse può variare rispetto al tasso iniziale, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione presente nel contratto. Pertanto, il rischio principale può essere quello dell'aumento imprevedibile dell'importo della rata.
Per i soli **finanziamenti concessi per la finalità di ristrutturazione con riqualificazione energetica**, si presenta anche il **rischio di perdita dell'agevolazione** in termini di tasso (o di spread per i mutui a tasso variabile) in caso di mancato raggiungimento della soglia minima di efficientamento energetico prevista da contratto. Al verificarsi di tali condizioni trascorso il termine dei 24 mesi, la Banca, infatti, annullerà la facilitazione concessa, provvedendo ad

elaborare e applicare un nuovo piano di ammortamento dal mese successivo all'accertamento del mancato raggiungimento del requisito, che sarà trasmesso con specifica comunicazione alla parte mutuataria.

Per saperne di più:

- la "**Guida pratica al mutuo: Comprare una casa - Il mutuo per la casa in parole semplici**" che aiuta ad orientarsi nella scelta ed è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito della banca www.bcp.it;
- la "**Guida – La centrale dei rischi in parole semplici"** che contiene informazioni su cos' è la centrale dei rischi e come funziona ed è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito della banca www.bcp.it.

MUTUO GREEN@BCP A TASSO FISSO

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO
per Finalità[2] Acquisto Casa / Ristrutturazione

Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 73.539,34
Importo totale dovuto dal cliente: € 173.539,34
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,09 %

Il costo totale del credito ed il valore del TAEG sono calcolati ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Green a Tasso Fisso di € 100.000 durata 300 mesi, al tasso di interesse nominale annuo del 4,72 %, calcolato con riferimento alla quotazione dell'IRS con scadenza a 25 anni del 01/10/2026 rilevato dal quotidiano "Il Sole 24Ore" del 02/10/2026 e comunque calcolato in maniera mai inferiore alla soglia dello 0,010%, maggiorato di uno spread del 1,10%. Sono stati considerati: l'importo degli interessi pari ad € 70.736,84 le spese di istruttoria pari ad € 1.000,00 (1 % dell'importo), le spese di incasso della rata mensile pari ad 2,50 € (totale 752,50 €), le spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una valutazione peritale per singola unità immobiliare), nonché l'imposta sostitutiva di 250,00 € (0,25 % prevista per l'acquisto della prima casa). Nel costo totale del credito e nel calcolo del TAEG è incluso il costo della Polizza Assicurativa rischi incendio e scoppio a primo rischio assoluto sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile ipotecato distribuita dalla Banca (fissata convenzionalmente in euro 500,00). Il mutuatario ha la possibilità di scegliere liberamente la tipologia di polizza, ma nel caso in cui dovesse scegliere una polizza non distribuita dalla nostra Banca il vincolo dovrà produrre un'apposita appendice di vincolo a favore della BCP.
Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

	VOCI	COSTI
	Importo Massimo Finanziabile	non superiore al 70% valore dell'immobile accertato dal perito Minimo 50.000 € - Massimo 200.000 € (la banca si riserva la facoltà di proporre l'80% in occasione di specifiche campagne e di valutare caso per caso importi finanziabili diversi dal minimo e massimo esposti)
	Durata	10/15/20/25/30 anni per finalità acquisto 10/15 anni per finalità ristrutturazione (la banca si riserva la facoltà di proporre durate diverse)
	Garanzie accettate	Ipoteca sugli immobili *Nel caso di iscrizione di ipoteca su di un immobile, è necessario effettuare una specifica perizia che deve essere redatta da periti convenzionati con la banca dotati di adeguata professionalità ed indipendenti dal processo di commercializzazione del credito. La perizia sarà effettuata ad un valore comunque non superiore a quello di mercato. Per i costi si veda il riquadro "PERIZIA TECNICA".* La banca si riserva di acquisire ulteriori garanzie sia reali che personali
	Valute disponibili	EURO

[2] La banca si riserva la facoltà di accogliere anche la finalità Sostituzione (Surroga) previa specifica valutazione preventiva

<table>
<tr><th></th><th>VOCI</th><th>COSTI</th></tr>
<tr><td rowspan="4">TASSI DISPONIBILI</td><td>Tasso d’interesse nominale annuo (Fisso)</td><td>Pari alla quotazione dell’IRS del periodo di riferimento (durata del mutuo) maggiorato dello spread contrattuale differenziato in base alla durata del mutuo. Tale tasso rimane invariato per tutta la durata del mutuo

<table><tr><th>Durata</th><th>Valore EurIRS</th><th>Spread*</th></tr><tr><td>10 anni</td><td>3,67%</td><td>0,95%</td></tr><tr><td>15 anni</td><td>3,74%</td><td>1,00%</td></tr><tr><td>20 anni</td><td>3,70%</td><td>1,05%</td></tr><tr><td>25 anni</td><td>3,62%</td><td>1,10%</td></tr><tr><td>30 anni</td><td>3,53%</td><td>1,15%</td></tr></table>*Lo spread va ridotto di un ulteriore 0,10% in caso di offerta di Mutuo Green+ per i cui requisiti di accesso si rimanda a quanto descritto nella sezione Requisiti minimi di accesso all’offerta GREEN +del presente Foglio Informativo (cfr pag. 3)

Denominazione/ Amministratore dell’ indice di riferimento:
L'IRS (acronimo di Interest Rate Swap), traducibile come tasso di scambio degli interessi, è il tasso di riferimento, calcolato giornalmente, per la valuta Euro (EurIRS) da ICE Benchmark Administration on Limited – IBA con sede nel Regno Unito o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso.

AVVERTIMENTO: l’applicazione del tasso fisso consente al consumatore (mutuatario) di mantenere fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse che l’importo delle singole rate. Lo svantaggio derivante dall’applicazione del tasso fisso è che il consumatore (mutuatario) non potrà beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato.
Il Tasso indicativo è stato calcolato in base al valore dell’ EurIRS indicato per le singole durate e rilevato il giorno 01/10/2026 dal quotidiano “Il Sole 24Ore” del 02/10/2026, pertanto il tasso di Interesse applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all’andamento dell’ indice di riferimento al momento della stipula. Per il valore aggiornato consultare la tabella degli indici di riferimento a disposizione in tutte le Filiali</td></tr>
<tr><td>Indice di riferimento</td><td>EurIRS Lettera di periodo
pari alla durata del mutuo rilevato il 3° giorno antecedente la data di stipula (o data di rilascio del Pies vincolante)</td></tr>
<tr><td>Spread</td><td><table><tr><th>Durata</th><th>Spread*</th></tr><tr><td>10 anni</td><td>0,95%</td></tr><tr><td>15 anni</td><td>1,00%</td></tr><tr><td>20 anni</td><td>1,05%</td></tr><tr><td>25 anni</td><td>1,10%</td></tr><tr><td>30 anni</td><td>1,15%</td></tr></table>*Lo spread va ridotto di un ulteriore 0,10% in caso di offerta di Mutuo Green+ per i cui requisiti di accesso si rimanda a quanto descritto nella sezione Requisiti minimi di accesso all’offerta GREEN + del presente Foglio Informativo (cfr pag. 3)</td></tr>
<tr><td>Tasso minimo[1]</td><td>Qualsiasi sia il valore dell’indice di riferimento fissato nel contratto, ai fini del calcolo del tasso di interesse corrispettivo del finanziamento, detto valore non potrà comunque essere inferiore ad una soglia dello 0,010%, soglia che andrà maggiorata dello spread previsto dal contratto</td></tr>
<tr><td>Tasso d’interesse di preammortamento</td><td>Uguale al tasso d’interesse nominale annuo come sopra, calcolato al momento della stipula</td></tr>
</table>

	VOCI	COSTI

1 Limite percentuale al di sotto del quale non potrà mai scendere il tasso di interesse dovuto dal cliente nel corso del piano di ammortamento pluriennale del mutuo.

		VOCI	COSTI
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	Istruttoria (spese non previste in caso di sostituzione mutuo altra banca)	1 % dell'importo finanziato
		Perizia tecnica*	Onorario del tecnico incaricato dal cliente per l'accertamento peritale (in caso di sostituzione mutuo altra banca spese a carico della banca) Se effettuata per il tramite della banca, il compenso medio omnicomprensivo costituito della relazione tecnica estimativa, è pari ad euro 300,00 oltre iva e contributi previdenziali se previsti ex lege
		Altro	Imposta Sostitutiva *applicata in base alla normativa* vigente calcolata sull'importo mutuato Vedi voce "ALTRE SPESE DA SOSTENERE"
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non previste
		Incasso Rata	Con addebito automatico in c/c e/o pagamento per cassa 2,50 €
		Invio Comunicazioni	In forma cartacea Recupero spese postali busta normale 1,00 € Recupero spese postali busta pesante (> 20 grammi) 1,40 € In modalità telematica (online)** gratuita
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di Ammortamento		progressivo "Francese"
	Tipologia della rata		Costante
	Periodicità delle rate		Mensile (a richiesta del cliente per particolari esigenze e previo accoglimento della banca anche trimestrale, semestrale)

*le spese di perizia sono dovute anche in caso di rinunzia al finanziamento intervenuta successivamente all'accoglimento della richiesta da parte della Banca (delibera di affidamento per concessione del finanziamento).
** servizio riservato a tutti i titolari dell'Internet Banking Bcp@Home

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

Mutuo Green a Tasso Fisso Acquisto/ Ristrutturazione		
Tasso % di interesse applicato (EurIrs + Spread)	**Durata del finanziamento (anni)**	**Importo rata mensile per € 100.000 di capitale finanziato**
4,62%	10	€ 1.042,18
4,74%	15	€ 777,32
4,75%	20	€ 646,22
4,72%	25	€ 568,39
4,68%	30	€ 517,44

Cosa succede alla rata in caso di perdita dell'agevolazione sul tasso (solo per finalità ristrutturazione)

tasso di interesse applicato	durata del finanziamento (anni)	importo rata mensile per € 100.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 0,10% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse aumenta del 0,10% calcolata ad oggi
4,720%	25	€ 568,39	€ 576,36	€ 574,15

(nell'importo rata è esclusa la commissione di incasso di 2,50 euro a rata)

La modalità di calcolo degli interessi utilizzata negli esempi è l'anno civile (365 giorni)

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM**) previsto dall'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 della Banca all'indirizzo www.bcp.it.

MUTUO GREEN@BCP A TASSO VARIABILE

EURIBOR 1 Mese/360 media mese precedente

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

per Finalità[3] Acquisto Casa/Ristrutturazione

Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 50.648,25
Importo totale dovuto dal cliente: € 150.648,25
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 3,64%

Il costo totale del credito ed il valore del TAEG sono calcolati ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Green a Tasso Variabile di € 100.000, durata 300 mesi, al tasso di interesse nominale annuo pari allo 3,344%, calcolato con riferimento alla quotazione dell' Euribor a 1 mese base 360 media del mese precedente riferito al mese di settembre 2026, rilevato il 01/10/2026 dal quotidiano Il Sole 24Ore, maggiorato di uno spread del 0,95% e comunque calcolato in maniera mai inferiore alla soglia dello 0,010% maggiorato dello spread contrattuale. Sono stati considerati: l'importo degli interessi pari ad € 47.845,75 le spese di istruttoria pari ad € 1.000,00 (1% dell'importo), le spese di incasso della rata mensile pari ad 2,50 € (totale 752,50 €), le spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una valutazione peritale per singola unità immobiliare), nonché l'imposta sostitutiva di 250,00 € (0,25 % prevista per l'acquisto della prima casa).
Nel costo totale del credito e nel calcolo del TAEG è incluso il costo della Polizza Assicurativa rischi incendio e scoppio a primo rischio assoluto sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile ipotecato distribuita dalla Banca (fissata convenzionalmente in euro 500,00). Il mutuatario ha la possibilità di scegliere liberamente la tipologia di polizza, ma nel caso in cui dovesse scegliere una polizza non distribuita dalla nostra Banca il vincolo dovrà produrre un'apposita appendice di vincolo a favore della BCP.
Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del indice di riferimento.

	VOCI	COSTI
	Importo Massimo Finanziabile	non superiore al 70 % valore dell'immobile accertato dal perito Minimo 50.000 € - Massimo 200.000 € (la banca si riserva la facoltà di proporre % maggiori in occasione di specifiche campagne e di valutare caso per caso importi finanziabili diversi dal minimo e massimo esposti)
	Durata (la banca si riserva la facoltà di proporre durate diverse)	10/15/20/25/30 anni per finalità acquisto 10/15 anni per finalità ristrutturazione (la banca si riserva la facoltà di proporre durate diverse)
	Garanzie accettate	Ipoteca sugli immobili *Nel caso di iscrizione di ipoteca su di un immobile, è necessario effettuare una specifica perizia che deve essere redatta da periti convenzionati con la banca dotati di adeguata professionalità ed indipendenti dal processo di commercializzazione del credito. La perizia sarà effettuata ad un valore comunque non superiore a quello di mercato. Per i costi si veda il riquadro "PERIZIA TECNICA".* La banca si riserva di acquisire ulteriori garanzie sia reali che personali
	Valute disponibili	EURO

[3] La banca si riserva la facoltà di accogliere anche la finalità Sostituzione (Surroga) previa specifica valutazione preventiva

	VOCI	COSTI
TASSI DISPONIBILI	Tasso d'interesse nominale annuo (Variabile)	Tasso determinato sulla base dell'andamento del parametro Euribor a 1/3/6 mesi (media mese precedente) rilevato il 1°giorno del mese di stipula dal quotidiano Il Sole 24Ore maggiorato dello spread contrattuale e tenendo conto del tasso minimo Denominazione/Amministratore dell'indice di riferimento: L' Euribor (Euro Interbank Offered Rate) traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro", è un indice di riferimento rilevato quotidianamente – sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) – da EMMI European Money Markert Institute (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento Euribor. AVVERTIMENTO: Il tasso di interesse variabile può variare rispetto al tasso iniziale, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente. Il Tasso di Interesse applicato al singolo contratto potrà essere pertanto diverso in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula. Per il valore aggiornato consultare la tabella degli indici di riferimento a disposizione in tutte le Filiali.
	Indice di riferimento Variazione sostanziale o cessazione di un indice di riferimento	Euribor a 1/3/6 mesi[4] (media mese precedente) rilevato il 1°giorno del mese di stipula dal quotidiano Il Sole 24Ore[5]. In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento applicato al contratto, la Banca adotterà un indice sostitutivo come specificato nel "Piano interno in caso di variazione sostanziale o cessazione degli indici di riferimento" pubblicato nella sezione "Trasparenza" del sito internet www.bcp.it, in conformità con il Regolamento (UE) 2016/1011 (cd. Benchmark Regulation – BMR che specifica le azioni da intraprendere nell'eventualità in cui si verifichi una variazione sostanziale o la cessazione dell'indice di riferimento applicato ad un contratto) e secondo le modalità riportate nel contratto.
	Spread	<table><tr><th>Durata</th><th>Spread *</th></tr><tr><td>10 anni</td><td>0,80%</td></tr><tr><td>15 anni</td><td>0,85%</td></tr><tr><td>20 anni</td><td>0,90%</td></tr><tr><td>25 anni</td><td>0,95%</td></tr><tr><td>30 anni</td><td>1,00%</td></tr></table> ***Lo spread va ridotto di un ulteriore 0,10% in caso di offerta di Mutuo Green+ per i cui requisiti di accesso si rimanda a quanto descritto nella sezione Requisiti minimi di accesso all'offerta GREEN + del presente Foglio Informativo (cfr pag. 3)**
	Tasso d'interesse di preammortamento	Uguale al tasso d'interesse nominale annuo come sopra, calcolato al momento della stipula
	Tasso minimo[6]	Qualsiasi sia il valore dell'indice di riferimento fissato nel contratto, ai fini del calcolo del tasso di interesse corrispettivo del finanziamento, detto valore non potrà comunque essere

[4] Il parametro potrà essere Euribor 1/3/6 mesi (con base 360) media mese precedente scelto di norma in base alla periodicità delle rate

[6] Limite percentuale al di sotto del quale non potrà mai scendere il tasso di interesse dovuto dal cliente nel corso del piano di ammortamento pluriennale del mutuo.

	VOCI	COSTI
		inferiore ad una soglia dello 0,010%, soglia che andrà maggiorata dello spread previsto dal contratto

SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	Istruttoria (spese non previste in caso di sostituzione mutuo altra banca)	1 % dell'importo finanziato
		Perizia tecnica*	Onorario del tecnico incaricato dal cliente per l'accertamento peritale (in caso di sostituzione mutuo altra banca spese a carico della banca) Se effettuata per il tramite della banca, il compenso medio omnicomprensivo costituito della relazione tecnica estimativa, è pari ad euro 300,00 oltre iva e contributi previdenziali se previsti ex lege
		Altro	Imposta Sostitutiva *applicata in base alla normativa* vigente calcolata sull'importo mutuato Vedi voce "ALTRE SPESE DA SOSTENERE"
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non previste
		Incasso Rata	Con addebito automatico in c/c e/o pagamento per cassa 2,50 €
		Invio Comunicazioni	In forma cartacea Recupero spese postali busta normale 1,00 € Recupero spese postali busta pesante (> 20 grammi) 1,40 € In modalità telematica (online)** gratuita
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di Ammortamento		progressivo "Francese"
	Tipologia di rata		L'importo della rata non è costante, la somma tra quota capitale e quota interessi si modifica durante la vita del mutuo
	Periodicità delle rate		Mensile (a richiesta del cliente per particolari esigenze e previo accoglimento della banca anche trimestrale, semestrale)

* le spese di perizia sono dovute anche in caso di rinunzia al finanziamento intervenuta successivamente all'accoglimento della richiesta da parte della Banca (delibera di affidamento per concessione del finanziamento).
** servizio riservato a tutti i titolari dell'Internet Banking Bcp@Home

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

(nell'importo rata è esclusa la commissione di incasso di 2,50 euro a rata)

Mutuo Green a Tasso Variabile Indicizzato Euribor 1 m /360 Finalità Acquisto/Ristrutturazione

(il valore dell'Euribor 1 mese /360 media mese settembre 2026 è attualmente del 2,394%)

Mutuo Green@BCP Indicizzato Euribor 1m media settembre 2026/360 Finalità Acquisto/ Ristrutturazione				
Tasso % di interesse applicato (Parametro + Spread)	**Durata del finanziamento (anni)**	**Importo rata mensile iniziale per € 100.000 di capitale**	**Se il tasso di interesse aumenta del 2 % dopo 2 anni**	**Se il tasso di interesse diminuisce del 2 % dopo 2 anni***
3,194%	10	€ 974,59	€ 1.112,03	€ 810,07
3,244%	15	€ 702,38	€ 851,21	€ 524,22
3,294%	20	€ 569,43	€ 723,92	€ 384,51
3,344%	25	€ 492,30	€ 650,14	€ 304,27

Cosa succede alla rata in caso di perdita dell'agevolazione sul tasso ipotizzando che il parametro di indicizzazione non subisca variazioni (solo per finalità ristrutturazione)

tasso di interesse applicato	durata del finanziamento (anni)	importo rata mensile per € 100.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 0,10% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse aumenta del 0,10% calcolata ad oggi
3,344%	25	€ 492,30	€ 452,44	€ 497,63

(nell'importo rata è esclusa la commissione di incasso di 2,50 euro a rata)

La modalità di calcolo degli interessi utilizzata negli esempi è l'anno civile (365 giorni)

* * *

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM**) previsto dall'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 della Banca all'indirizzo www.bcp.it

* * *

SERVIZI ACCESSORI

Il cliente è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio e scoppio, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento. La Polizza Assicurativa rischi incendio e scoppio è distribuita dalla Banca con vincolo a favore del mutuatario. Resta ferma la possibilità per il mutuatario di scegliere liberamente una primaria compagnia per sottoscrivere la suddetta polizza in tal caso il vincolo sarà a favore della Banca.

Per l'erogazione del mutuo non è necessario che il cliente sia titolare di un conto corrente presso la stessa Banca erogante o altro istituto creditizio, ma al fine di poter meglio gestire i pagamenti periodici delle rate di rimborso, può comunque scegliere di aprire un rapporto di conto corrente presso la Banca. In questo caso, per consultare le caratteristiche e le condizioni economiche dei prodotti di conto corrente destinati ai consumatori si rinvia ai relativi Fogli Informativi disponibili in filiale e sul sito internet della Banca all'indirizzo www.bcp.it.
Il cliente può recedere dai contratti dei servizi accessori acquistati insieme al finanziamento senza dover recedere dal finanziamento stesso.

Le modalità di recesso sono descritte nei relativi fascicoli e fogli informativi. In ogni caso, in presenza di recesso di copertura assicurativa il cliente è obbligato a sostituire la polizza contro i danni causati da incendio e scoppio con una nuova polizza con le stesse caratteristiche fornendone comunicazione alla banca. Il recesso anticipato dalla polizza può comportare la risoluzione del contratto di mutuo.

SERVIZI ACCESSORI A PROTEZIONE DEL MUTUO (FACOLTATIVI)

La polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/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.

Polizza Assicurativa Facoltativa

- **"NET CPI Mutui"**

La polizza è dedicata ai clienti della Banca che stipulino, o abbiano stipulato, o surroghino (come intestatario, cointestatario o garante) un contratto di mutuo, di durata compresa tra 12 e 360 mesi, sia per i Mutui Ipotecari che per i Mutui SAL, e tra 12 e 120 mesi per i Mutui Chirografari (al netto del periodo di pre-ammortamento tecnico per i mutui di nuova erogazione), purché abbiano un'età non inferiore a 18 anni e non superiore a 70 anni non compiuti al momento dell'adesione, con le seguenti particolarità relative alle diverse garanzie:

- Decesso, Invalidità Totale e Permanente e Ricovero Ospedaliero per Grande Intervento Chirurgico (la permanenza in copertura è limitata a 75 anni non compiuti);
- Inabilità Temporanea Totale e Perdita d'impiego (la permanenza in copertura è limitata al Pensionamento).

NET CPI Mutui protegge dagli eventi gravi e meno gravi garantendo il rimborso del debito residuo o delle rate del mutuo non godute, offrendo l'opportunità di scegliere la combinazione più adatta alle specifiche esigenze. Di seguito si riportano:

- Le **principali caratteristiche del prodotto**, che possono essere approfondite attraverso la **Scheda Prodotto** e il **Set Informativo** allegati alla presente Circolare;
- Le informazioni relative alle **risorse a disposizione per la formazione e l'aggiornamento professionale**;
- I **riferimenti per restare in contatto** e approfondire.

PRINCIPALI CARATTERISTICHE DI NET CPI Mutui

Garanzie previste:

- Decesso e Invalidità Totale e Permanente.

Inoltre, in base allo **status occupazionale** dell'Assicurato:

- Ricovero Ospedaliero per Grande Intervento Chirurgico e Inabilità Temporanea Totale o Perdita d'Impiego.

Limiti di età. È necessario che, alla data di sottoscrizione della richiesta di adesione, l'Assicurato abbia un'**età non inferiore a 18 anni e non superiore a 70 anni non compiuti,** fermo restando i seguenti requisiti ai fini dell'efficacia dell'Assicurazione:

- Per le garanzie **Decesso, Invalidità Totale e Permanente** e **Ricovero Ospedaliero per Grande Intervento Chirurgico** la permanenza in copertura è limitata a **75 anni non compiuti**;
- Per le garanzie **Inabilità Temporanea Totale e Perdita d'impiego** la permanenza in copertura è limitata al **Pensionamento**.

Durata e decorrenza della polizza. La durata della polizza può essere compresa tra **12 e 360 mesi, sia per i Mutui Ipotecari che per i Mutui SAL, e tra 12 e 120 mesi per i Mutui Chirografari** (al netto del periodo di pre-ammortamento tecnico per i mutui di nuova erogazione).
La durata delle coperture assicurative è pari:

- Alla durata del Mutuo, in caso di Mutuo di nuova erogazione, oppure
- Alla durata residua del Mutuo, in caso di Mutuo già erogato o surrogato.

In caso di Mutuo già erogato o surrogato, la durata residua all'atto dell'Adesione non potrà essere inferiore a 48 mesi.
La data di decorrenza delle garanzie assicurative coincide con:

- La data di erogazione del Mutuo, in caso di Mutuo di nuova erogazione;
- La data di firma presente nel Modulo di Adesione, in caso di Mutuo già erogati o surrogati.

Norme assuntive. L'accettazione del rischio avviene, secondo le indicazioni riportate al punto 5 della Scheda Prodotto, sulla base dei dati forniti con:

- Richiesta di Adesione;
- Questionario Medico Semplificato;
- Questionario Anamnestico, ove richiesto;
- Ulteriore documentazione richiesta in base all'importo da assicurare o eventualmente necessaria in caso di positività del questionario anamnestico.

Per le altre informazioni si rimanda al Fascicolo Informativo ed agli altri strumenti di Trasparenza previsti dalla normativa assicurativa che la banca consegna e che il cliente deve leggere prima della sottoscrizione del contratto assicurativo.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Tasso d'interesse nominale annuo maggiorato di 1,9 punti ed applicato, in ogni caso, nel rispetto dei limiti fissati dalla legge 108/96 in materia di usura e successive modifiche ed integrazioni	
Sospensione pagamento rate	Gratuita	
Adempimenti notarili	A carico del cliente, secondo il tariffario del professionista, direttamente al notaio scelto (non previsti in caso di *sostituzione mutuo altra banca*)	
Imposta di registro	Imposta Sostitutiva *pro tempore* vigente calcolata sull'importo mutuato, attualmente: ○ 0,25% dell'importo finanziato nel caso di mutui riferiti a prima abitazione; ○ 2,00% sui finanziamenti erogati con finalità di acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, per i quali manchino le condizioni per godere delle agevolazioni c.d. "prima casa". In alternativa all'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25% o 2% dell'importo finanziato), il cliente avrà la facoltà di optare per la corresponsione dell'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, se dovute.	
Tasse Ipotecarie	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente	
Altro	Variazione/Restrizione Ipoteca Accollo (atto di) Certificazione interessi passivi	207,00 € 78,00€ 8,00 €

	Certificazione attestante lo stato di "estinto"	8,00 €
	Lettere di svincolo assicurativo	8,00 €
	Copie di atti di mutuo, note di iscrizione ipotecaria e documentazione varia	6,00 €
	Duplicato di quietanza	8,00 €
	Copia piano di ammortamento	gratuita
	Certificato di sussistenza del credito	52,00 €
	Rinnovazione di ipoteca	130,00 €
	Frazionamenti ipotecari	136,00 €
	Traslazioni ipotecarie	78,00 €
	Invio lettera di sollecito	5,00 €
	Certificazione conteggio estintivo	gratuita

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria
In relazione alla disponibilità della documentazione, accertamenti tecnici, visure e quant'altro necessario ai fini dell'accoglimento della richiesta di finanziamento, il tempo massimo che può intercorrere dalla presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto, è di 90 giorni.

Disponibilità dell'importo
Il tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è non superiore a 40 giorni.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente (richiedenti ed eventuali garanti) deve fornire le informazioni ed i documenti indicati entro 15 giorni dalla richiesta.

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

Informazioni anagrafiche, quali età, residenza, stato civile, codice fiscale, documento di riconoscimento in corso di validità, eventuali convenzioni patrimoniali stipulate tra coniugi	Informazioni che certificano la capacità di reddito. Per i lavoratori dipendenti, la dichiarazione del datore di lavoro che attesta l'anzianità di servizio, almeno l'ultimo cedolino dello stipendio e la copia del modello CUD (oppure 730 o modello unico). Per i lavoratori autonomi o i liberi professionisti, le ultime dichiarazione dei redditi, la certificazione della Camera di Commercio Industria e Artigianato, l'attestato di iscrizione all'albo se professionisti.
Informazioni relative all'immobile, copia del contratto preliminare di vendita ("compromesso"), atto di provenienza dell'immobile o dichiarazione di successione	Planimetria e visura catastale dell'immobile da ipotecare, certificato di abitabilità, richiesta di perizia immobiliare, incarico di perizia estimativa debitamente sottoscritto dal richiedente, incarico al notaio debitamente sottoscritto dal richiedente.

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 mutuo in qualsiasi momento senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.
L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

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

Dal momento in cui la parte mutuataria ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione a naturale scadenza o anticipata del mutuo, la Banca procederà alla chiusura immediata del rapporto.

Reclami e Risoluzione stragiudiziale delle controversie

Il cliente può presentare un reclamo in forma scritta, anche per lettera raccomandata A/R, a Banca di Credito Popolare – Gestione Reclami, C.so Vittorio Emanuele 92/100, 80059 Torre del Greco (NA) o per via telematica a reclami@bcp.it (le altre modalità sono consultabili sul sito internet della Banca).

La Banca è tenuta a fornire risposta scritta entro 60 giorni dalla data di ricezione del reclamo per i reclami relativi ai servizi bancari, entro 45 giorni per i reclami in materia di intermediazione assicurativa, entro 60 giorni per i reclami attinenti ai servizi di investimento ed alla gestione collettiva del risparmio, senza ingiustificato ritardo e comunque entro un mese per i reclami relativi al trattamento dei propri dati personali, ed entro 15 giornate lavorative per i servizi di pagamento.

Se il reclamante non è soddisfatto dell'esito del reclamo o non ha ricevuto risposta entro i termini suddetti, quale condizione di procedibilità per proporre l'azione dinanzi all'Autorità Giudiziaria, può rivolgersi:

- per i reclami relativi ai servizi bancari, all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), per il quale può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, o chiedere presso le filiali della Banca d'Italia o della Banca; la Guida all'Arbitro Bancario Finanziario è pubblicata sul sito internet dell'ABF e su quello della Banca stessa www.bcp.it
- per i reclami di natura assicurativa, al collegio dell'Arbitro Assicurativo (AAS) mediante ricorso da presentare esclusivamente on line sul portale www.arbitroassicurativo.org dove è possibile consultare gli ulteriori requisiti di ammissibilità, le informazioni relative alle modalità di presentazione del ricorso e ogni altra indicazione utile;
- per i reclami relativi ai servizi d'investimento e la gestione collettiva del risparmio (violazione degli obblighi di diligenza, correttezza, informazione e trasparenza), può rivolgersi all'Arbitro per le Controversie Finanziarie (ACF) per il quale può consultare il sito www.acf.consob.it. Si precisa che il diritto di ricorrere all'Arbitro medesimo non può formare oggetto di rinuncia da parte dell'investitore ed è sempre esercitabile, anche in presenza di clausole di devoluzione delle controversie ad altri organismi di risoluzione extragiudiziale contenute nei contratti;
- ad altri organismi di soluzione stragiudiziale delle controversie quale ad esempio, il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie finanziarie e societarie – ADR, consultando il sito www.conciliatorebancario.it

Anche in assenza di formale reclamo alla Banca, il cliente che intenda esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti assicurativi, bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente, assistito dall'avvocato, ad esperire il procedimento di mediazione previsto al citato art. 5 del D. Lgs. 28/2010 presso il Conciliatore Bancario Finanziario sopra indicato oppure presso un organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

Il cliente ha altresì la facoltà di presentare esposti alla Filiale della Banca d'Italia - insediata nel territorio dove l'intermediario ha la direzione generale - per segnalare i comportamenti che ritiene irregolari o scorretti da parte della Banca.

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 la Banca applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, la Banca 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

EurIRS (IRS)	*Tasso interbancario di riferimento diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea (EBF - European Banking Federation* ***- www.fbe.be****) ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap. E' detto anche IRS.* *Il tasso, differenziato in base alla durata del finanziamento, è rilevabile quotidianamente dai principali quotidiani finanziari come il " Sole 24Ore".*
Euribor	*Tasso interbancario di riferimento diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le Banche operanti nell'Unione Europea cedono i depositi in prestito.* *Attualmente l'Euribor viene determinato ("fissato") dalla Federazione Bancaria Europea (EBF) intorno alle ore 11 CET, come media dei tassi di deposito interbancario tra un insieme di banche, oltre 50. Non c'è un solo tasso Euribor: vengono infatti definiti tassi per durate di tempo differenti, che variano tra una settimana e un anno.* *I tassi Euribor sono rilevabili quotidianamente dai principali quotidiani finanziari come il Sole 24Ore*
Tasso BCE	*"Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale" fissato dalla Banca Centrale Europea rappresenta il tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento*

	principali - che forniscono la maggior parte della liquidità necessaria al sistema; questo tasso segnala al mercato l'orientamento di politica monetaria in quanto indica le condizioni alle quali la BCE è disposta a effettuare transazioni con il mercato. Il tasso BCE è rilevabile quotidianamente dai principali quotidiani finanziari come il Sole 24Ore
Ipoteca	*Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.*
Istruttoria	*Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.*
Indice di riferimento	*Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.*
Perizia	*Relazione di un tecnico dotato dei necessari requisiti di professionalità ed indipendenza che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.*
Piano di Ammortamento	*Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.*
Piano di Ammortamento "francese"	*Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota capitale aumenta*
Quota Capitale	*Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.*
Quota Interessi	*Quota della rata costituita dagli interessi maturati.*
Rata Costante	*La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo (solo per i mutui a tasso fisso).*
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 minimo	*Il tasso applicato al mutuo non potrà essere inferiore al tasso minimo stabilito contrattualmente, indipendentemente dall'andamento dell' indice di riferimento applicato*
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	*Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'economia e delle finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" dei mutui, a seconda dei casi, a tasso fisso o variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.*

* * *