

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI FIDO IN CC IPOTECARIO CONSUMATORI MCD TV

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE/INTERMEDIARIO DEL CREDITO

CASSA RURALE ALTA VALSUGANA – Banca di Credito Cooperativo – Società Cooperativa - Cod. ABI 8178/6
Iscritta all'Albo delle Cooperative al n. A157625 - Iscritta all'Albo delle Banche presso Banca d'Italia al nr. 2942
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia
Aderente al Fondo di Garanzia Istituzionale del Credito Cooperativo
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano SpA
Iscrizione al Registro delle imprese di Trento e Codice fiscale 00109850222
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220
Iscritta nella sezione D del Registro Unico degli Intermediari presso ISVAP al nr. D000081590
Sede legale e direzione: 38057 Pergine Valsugana (TN) - Piazza Gavazzi n. 5
Tel. 0461 1908908 - Fax 0461 1908909
PEC: segreteria@pec.cr-altavalsugana.net e-mail: info@cr-altavalsugana.net Sito internet: www.cr-altavalsugana.net

CHE COS'È IL CONTRATTO DI FIDO IN CONTO CORRENTE

Con questa operazione la banca mette a disposizione del cliente, una somma di denaro, concedendogli la possibilità di utilizzare importi superiori alla disponibilità propria, nei limiti della somma accordata.

Salvo diverso accordo, il cliente può utilizzare (anche mediante l'emissione di assegni bancari), in una o più volte, il fido concesso e può ripristinare la disponibilità con successivi versamenti di contante, bonifici, accrediti.

Sulle somme utilizzate nell'ambito del fido concesso, il cliente è tenuto a pagare gli interessi passivi pattuiti nonché altre commissioni (ad esempio la commissione onnicomprensiva annuale per la messa a disposizione dei fondi "FON").

Il cliente è tenuto ad utilizzare il fido entro i limiti del fido concesso e la banca non è obbligata ad eseguire operazioni che comportino il superamento di detti limiti (c.d. sconfinamento). Se la banca decide di dare ugualmente seguito a simili operazioni, ciò non la obbliga a seguire lo stesso comportamento in situazioni analoghe, e la autorizza ad applicare tassi e condizioni stabiliti per detta fattispecie.

Tra i principali rischi, va tenuta presente la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tassi di interesse ed altre commissioni e spese del servizio) ove contrattualmente previsto, in connessione con modifiche dei tassi rilevati sui mercati nazionale, comunitario o internazionale.

CHE COS'È IL FIDO IN C/C CONSUMATORI CON GARANZIA IPOTECARIA (MCD)

E' un finanziamento di credito immobiliare a medio-lungo termine. La durata massima del finanziamento viene definita considerando l'età del richiedente.

E' assistito da garanzia ipotecaria, solitamente di primo grado e di norma è destinato all'acquisto, ristrutturazione o costruzione di un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per la stessa finalità.

Il cliente rimborsa il credito secondo il piano di rientro concordato con la Cassa Rurale. Il conteggio e la liquidazione degli interessi avvengono secondo quanto previsto dall'art. 120 del D.Lgs. n. 385 del 01.09.1983 e dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 343 del 03.08.2016, secondo un tasso che può essere fisso o variabile.

Per l'accensione del finanziamento è prevista l'apertura di uno specifico conto corrente di corrispondenza (Conto AV Ipotecario Consumatori MCD) destinato, esclusivamente all'erogazione, all'utilizzo ed al rimborso del fido e per le cui spese si fa rimando a quanto riportato nel relativo foglio informativo.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse rimane fisso 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, 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, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo degli interessi calcolati, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.

Il tasso variabile è valutabile da chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Altro

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il contratto può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 19		
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 19		

Oltre al TAEG vanno considerati 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 indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Il TAEG sopra indicato è da considerarsi meramente esemplificativo, in quanto si ipotizza che le spese e il tasso d'interesse rimarranno invariati rispetto ai valori iniziali e si applicheranno fino alla fine del contratto di fido. E' calcolato considerando l'imposta sostitutiva applicata sull'importo totale del fido concesso nonché conteggiando le spese relative alla messa a disposizione dei fondi, al canone del conto corrente e alle comunicazioni periodiche per un periodo di 19 mesi.

Nella determinazione del TAEG si presuppone che l'importo totale del credito sia utilizzato immediatamente e per intero e che venga rimborsato in un'unica soluzione alla scadenza.

Importo massimo finanziabile	fino al 80% del valore di perizia degli immobili offerti in garanzia
Durata	Minimo 18 mesi e 1 giorno Massimo 360 mesi
Garanzie accettate	Ipoteca su immobili residenziali situati in Italia. Possono essere richieste ulteriori garanzie da parte di terzi.

Con riguardo all'ipoteca vi è necessità di effettuare la valutazione del bene immobile offerto in garanzia; la valutazione sarà effettuata da un perito indipendente, nominato dalla banca e scelto tra quelli benevisi iscritti ad Albi e/o Ordini Professionali ed indipendenti dalla filiera di concessione del credito. La valutazione dell'immobile sarà effettuata con i criteri previsti dalle linee guida ABI alle quali la banca ha aderito.

I costi relativi alla perizia sono indicati sotto la voce SPESE PERIZIA.

Valute disponibili	Euro
--------------------	------

INTERESSI SOMME DEPOSITATE

Interessi creditori

Tasso creditore annuo nominale

FIDI E UTILIZZI EXTRA FIDO

Tasso debitore annuo per utilizzi entro i limiti di fido

Tasso debitore annuo per utilizzi extra-fido

Finanziamento a tasso variabile

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria).

Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

Il tasso di interesse si riferisce alla data di pubblicazione del presente documento.

Il valore aggiornato dell'indice di riferimento è pubblicato sul riepilogo dei tassi di riferimento.

Mancato pagamento di somme divenute esigibili da parte della Banca

Tasso di mora

Per le informazioni circa la decorrenza delle valute ed i termini di disponibilità sui versamenti e sui prelevamenti, nonché le altre spese e commissioni connesse al rapporto di conto corrente e ai servizi accessori, si rinvia ai fogli informativi relativi al contratto di conto corrente.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle operazioni di apertura di credito in conto corrente, può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca www.cr-altavalsugana.net.

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Commissione onnicomprensiva per la messa a disposizione dei fondi

Periodicità di addebito

La commissione onnicomprensiva è calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma tempo per tempo messa a disposizione del cliente e alla durata del fido, indipendentemente dal suo effettivo utilizzo. La normativa prevede che la Commissione non possa superare lo 0,5%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.

Tale commissione è calcolata, all'interno del periodo di addebito, tenendo in considerazione il numero concreto di giorni per i quali il cliente ha avuto la disponibilità dei fondi.

In caso di variazione della Commissione durante il periodo di addebito, l'importo che verrà addebitato al cliente sarà calcolato in base al valore reale della Commissione in relazione ai diversi giorni del periodo.

Spese collegate all'erogazione del fido	Comprese nella Commissione onnicomprensiva
Spese perizia tecnica	Comprese nella Commissione onnicomprensiva
Recupero spese erogazione	Comprese nella Commissione onnicomprensiva
Altre spese iniziali	Comprese nella Commissione onnicomprensiva

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica € 0,00

Spese per l'apertura del conto Non previste

Canone annuo

Spese annue per conteggio interessi e competenze

Commissione di istruttoria veloce per utilizzi extra-fido Si veda apposita Sezione

Aliquota d.p.r. 601 (prima casa e usi diversi) 0,25% calcolato sull'importo del credito

Aliquota d.p.r. 601 (immobili ad uso abitativo - no prima casa) 2% calcolato sull'importo del credito

Spese decurtazione € 0,00

Spese variazione/restrizione/rinnovo ipoteca € 100,00
+ spese notarili e di conservatoria RR.II.

Spese cancellazione ipoteca Con procedura disciplinata dal art. 13 della legge 40/2007 (c.d. decreto Bersani bis) - Gratuita
Con procedura diversa da quella disciplinata dal art. 13

della legge 40/2007 - Euro 100,00 + spese notarili e di conservatoria RR.II.
Spese informativa precontrattuale
Spese stampa elenco condizioni
Spese produzione e spedizione documentazione periodica art. 119 D.Lgs. 385/93

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Spese invio doc. varia. art.118 e art.126 sexies D.Lgs. 385/93 (T.U.B.)

Per le informazioni circa la decorrenza delle valute ed i termini di disponibilità sui versamenti e sui prelevamenti, nonché le altre spese e commissioni connesse al rapporto di conto corrente e ai servizi accessori, si rinvia ai fogli informativi relativi al contratto di conto corrente.

COMMISSIONE DI ISTRUTTORIA VELOCE (cd. CIV)

La commissione di istruttoria veloce viene applicata solo a fronte di addebiti che determinano uno sconfinamento o accrescono l'ammontare di uno sconfinamento esistente; per determinare quando vi è sconfinamento si ha riguardo al saldo disponibile di fine giornata, pertanto, a fronte di più sconfinamenti nel corso della stessa giornata, la commissione viene addebitata una sola volta.

La commissione di istruttoria veloce non è dovuta:

- nei rapporti con i consumatori quando ricorrono entrambi i seguenti presupposti: uno sconfinamento in assenza di fido o extra-fido di saldo inferiore o pari a 500 euro e una durata di sconfinamento inferiore a sette giorni consecutivi. Il consumatore beneficia di tale esenzione per una sola volta a trimestre;
- quando lo sconfinamento ha avuto luogo per effettuare un pagamento a favore della banca;
- quando la banca non ha svolto alcuna attività di istruttoria a fronte di uno/più addebiti che ha/hanno comportato uno sconfinamento;
- quando lo sconfinamento non ha avuto luogo perché la banca non vi ha acconsentito.

La commissione viene, pertanto, applicata in caso di sconfinamenti derivanti da: pagamenti assegni, cambiali, titoli e altri effetti, esecuzione ordini, bonifici, altre disposizioni di pagamento e utenze, pagamento deleghe fiscali, prelevamento contanti e emissione di assegni circolari/lettera, acquisto di strumenti finanziari, anticipazione di effetti oltre il limite di fido e qualsiasi altra operazione per la quale la banca ha svolto un'attività di istruttoria veloce.

Secondo i provvedimenti normativi in materia, la commissione di istruttoria veloce è commisurata ai costi sostenuti dalla banca per l'attività istruttoria volta a valutare se autorizzare lo sconfinamento o l'aumento dello stesso.

Commissione di istruttoria veloce (extra-fido)	
Numeri minimo di giorni intercorrenti tra l'applicazione di una CIV e quella successiva.	
Importo minimo di incremento di sconfinamento per l'applicazione della CIV	
Importo minimo di sconfinamento per l'applicazione della CIV	Vedi descrizione della spesa

ALTRO

Periodicità addebito spese, commissioni e altri oneri diversi dagli interessi	
Conteggio e accredito interessi avere	
Conteggio interessi dare	
Riferimento calcolo interessi	
Imposta di bollo su estratto conto/rendiconto	Come da normativa vigente
Periodo invio estratto conto	
Periodo applicazione commissione omnicomprensiva (FON)	Trimestrale
Periodo applicazione commissione istruttoria veloce (CIV)	Trimestrale
Periodo applicazione spese fisse	

Periodo applicazione spese liquidazione

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato eventualmente contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

SERVIZI ACCESSORI

Il cliente è tenuto ad assicurare l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato e, in caso di polizza rilasciata da un intermediario terzo, la stessa deve essere di gradimento del Finanziatore.

Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet del Finanziatore. In caso di polizza collocata dal Finanziatore, la polizza non verrà in ogni modo vincolata a favore del Finanziatore.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso sempreché sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento.

“La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.”

Il cliente ha la possibilità di scegliere una polizza di assicurazione facoltativa a copertura dei rischi morte per infortunio, malattia, etc.

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia www.assicura.si e presso le filiali e la sede legale della Cassa Rurale Alta Valsugana BCC.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.

Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Adempimenti notarili	A carico del richiedente il finanziamento.
Assicurazione immobile	Obbligatoria, a carico del richiedente. Compagnia assicurativa a scelta del richiedente
Imposta di registro	A carico del Cliente, secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente
Tasse ipotecarie	A carico del Cliente, secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente
Altro	Recupero spese di stipula fuori sede (Comuni senza la presenza di sportelli della Cassa Rurale Alta Valsugana)

Spese stipula fuori sede € 200,00 per stipule in provincia al di fuori della Valsugana o del comune di Trento; € 500,00 per stipule fuori provincia

Spese per ricerca e copia documentazione (per singolo documento) € 5,00 ricerca documentazione da archivio cartaceo
€ 2,50 ricerca documentazione da archivio ottico
- oltre spese di spedizione

Recupero spese per invio solleciti e documentazione diversa da quella specificata Minimo € 10,00
Massimo € 20,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Entro 30 giorni dalla consegna della documentazione richiesta
Disponibilità dell'importo	Entro 20 giorni dall'esito favorevole della delibera di concessione (salvo disponibilità del notaio)

ALTRO

SERVIZI DI CONSULENZA

Informazioni sul servizio di consulenza	
Gamma dei prodotti considerati ai fini della consulenza	Servizio non previsto.
Compenso dovuto dal consumatore per la consulenza	Servizio non previsto.
Commissione corrisposta dal finanziatore all'intermediario del credito per la consulenza	Servizio non previsto.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 15 giorni della richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti (anche per eventuali garanti).

Tutti

Documento d'identità
Codice fiscale
Documentazione altri redditi
Stato di famiglia
Permesso di costruire/D.I.A./S.C.I.A.
Computo metrico estimativo/preventivo di Spesa
Titolo di provenienza (ultimo atto utile di provenienza)

Lavoratori dipendenti

Busta paga	Ultime 3 disponibili
Dichiarazione dei redditi	Ultima disponibile
Documentazione bancaria (se non cliente)	Estratto conto ultimi 3 mesi

Lavoratore autonomo/socio

Ultimi due modelli unici
Iscrizione alla CCIAA soggetti/società
Iscrizione albo professionale
Bilancio

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 0 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo nel caso in cui il finanziamento sia stipulato per l'acquisto o ristrutturazione di un immobile adibito ad abitazione. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza.

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

Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 15. giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a CASSA RURALE ALTA VALSUGANA B.C.C. Soc. Coop. Ufficio Reclami P.zza Gavazzi, n. 5 – 38057 – Pergine Valsugana (TN), numero di fax **0461 1908909**, indirizzo di posta elettronica reclami@cr-altavalsugana.net, indirizzo di PEC reclami@pec.cr-altavalsugana.net, che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it.
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL 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, il finanziatore, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

<i>Euribor (Euro Interbank Offered Rate)</i>	<i>tasso interbancario rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso variabile del finanziamento</i>
<i>Spread</i>	<i>Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.</i>
<i>Tasso debitore annuo</i>	<i>Tasso annuo utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi a carico del cliente sulle somme utilizzate in relazione al fido e/o allo sconfinamento. Gli interessi possono poi essere addebitati sul conto.</i>
<i>Tasso di mora</i>	<i>Tasso di interesse applicato, in caso di ritardo nel</i>

	pagamento, sulle somme dovute dal cliente e divenute esigibili da parte della Banca.
Commissione di istruttoria veloce	Commissione per svolgere l'istruttoria veloce, quando il cliente esegue operazioni che determinano uno sconfinamento o accrescono l'ammontare di uno sconfinamento esistente.
Commissione onnicomprensiva	Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del cliente e alla durata del fido. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,5%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.
Indicatore Sintetico di Costo (ISC)	Indica il costo totale del finanziamento su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso.
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 Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'economia e delle finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Fido	Contratto in base al quale la banca/intermediario si impegna a mettere a disposizione del cliente una somma di denaro oltre il saldo disponibile sul conto. Il contratto stabilisce l'importo massimo della somma messa a disposizione e l'eventuale addebito al cliente di una commissione e degli interessi.
Sconfinamento	Le somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in eccedenza rispetto al fido ("utilizzo extrafido"); le somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in mancanza di un fido, in eccedenza rispetto al saldo del cliente ("sconfinamento in assenza di fido").
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (finanziamenti a tasso variabile) Parametro di riferimento (finanziamenti a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa e usi diversi) o al 2% (immobili ad uso abitativo – no prima casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Imposta di registro	Imposta indiretta (che cioè colpisce il trasferimento di ricchezza: ad es., l'acquisto di un appartamento) dovuta per la registrazione di una scrittura, pubblica o privata, calcolata sui valori riportati nella medesima.