

FOGLIO INFORMATIVO COMPARATIVO
relativo ai
**MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE
PRINCIPALE**

Informazioni sulla banca

Denominazione e forma giuridica: **BANCA DEL SUD S.p.A.**

Sede legale e amministrativa: **VIA CALABRITTO, 20 80121 NAPOLI**

Recapiti (telefono e fax) **0819776411, 0817976402**

Sito internet: www.bancadelsud.com

Indirizzo telematico: **info@bancadelsud.com**

Codice ABI: **03353**

Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia: **5663**

Numero di iscrizione al Registro delle imprese: **05479261215 C.C.I.A.A. di Napoli**

Numero di Repertorio Economico Amministrativo: **769906**

Sistemi di garanzia cui la banca aderisce: **Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi**

Capitale sociale: **€ 18.122.000**

Che cos'è il mutuo garantito da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale

Il mutuo garantito da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi) il cui rimborso viene garantito da ipoteca su immobili, finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione, da parte del cliente, dell'abitazione principale. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Per abitazione principale si intende quella nella quale il cliente o i suoi familiari dimorano abitualmente. Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto. Il tasso di interesse può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Il finanziamento può essere perfezionato sotto forma di "mutuo fondiario" o di "mutuo ipotecario".

L'ammontare massimo della somma erogabile con il mutuo fondiario è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte del cliente, delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fideiussioni bancarie, polizze di assicurazione).

Nel caso in cui vi siano delle garanzie ipotecarie già esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento.

Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti della metà. All'atto della stipula del contratto sono previste le seguenti spese a carico del mutuatario: spese d'istruttoria, spese per la perizia tecnica, spese notarili, tassa ipotecaria, oneri fiscali. I relativi importi massimi, ad esclusione delle spese notarili, sono indicati nelle Sezioni "Spese per la stipula del contratto" e "Altre spese da sostenere".

FOGLIO INFORMATIVO COMPARATIVO
relativo ai
**MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE
PRINCIPALE**

Allo scopo di determinare il valore dell'immobile offerto in garanzia è richiesta una perizia tecnica, redatta da un perito conosciuto e gradito alla Banca.

La durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).

Sono inoltre previsti sgravi fiscali sugli interessi pagati alla Banca. Ulteriori informazioni su questi sgravi possono essere reperite sul sito internet del Ministero dell'economia e delle finanze (www.finanze.it) o rivolgendosi all'ufficio fidi della Banca.

Può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che la banca, in presenza di una giusta causa, possa modificare nel corso del rapporto il tasso di interesse e le altre condizioni economiche applicate al cliente.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta,, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della Banca del Sud S.p.A. o sul sito internet www.bancadlesud.com.

Mutui a Tasso Fisso

Il tasso d'interesse e l'importo della rata restano invariati per tutta la durata del contratto e non variano né in aumento né in diminuzione in caso di variazione dei tassi

Il mutuo a tasso fisso offerto da Banca del Sud è indicizzato all'IRS.

Vantaggi:

- si conosce con certezza l'importo della rata che resterà invariata per tutta la durata del mutuo.
- Non si è soggetti ad aumenti dell'importo della rata in caso di aumento dei tassi.

Rischi tipici:

- Non è possibile beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

FOGLIO INFORMATIVO COMPARATIVO
relativo ai
MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE
PRINCIPALE

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.

Mutui a Tasso Variabile

Il tasso d'interesse e di conseguenza anche l'importo delle rate può variare, in aumento o diminuzione, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad esempio il tasso BCE o il tasso Euribor).

I mutui a tasso variabile offerti da Banca del Sud sono:

- Mutuo Tasso Euribor
- Mutuo Tasso BCE.

Vantaggi:

- Si può beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato di riferimento e di conseguenza di una minore rata da rimborsare.

Rischi tipici:

- Il tasso variabile non permette di conoscere l'importo futuro delle rate
- Si è soggetti ad eventuali rialzi dei tassi di riferimento e di conseguenza anche dell'importo della rata

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

Caratteristiche comuni a tutti i Mutui

Per tutti i mutui sono previsti:

- Durata massima del mutuo: 25 anni
- Durata minima del mutuo: non previsto
- Periodicità rimborso rate: Mensile, Trimestrale, Semestrale a scelta del cliente
- Piano di Ammortamento: Francese; la rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che

FOGLIO INFORMATIVO COMPARATIVO
relativo ai
MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE
PRINCIPALE

- il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
- Durata dell'istruttoria: 45 giorni
 - Disponibilità dell'importo: 15 giorni

Principali condizioni economiche

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo effettivo Globale(TAEG)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

MUTUO A TASSO FISSO (Tasso applicato IRS 25 anni Gennaio 2011 + spread 1,32%)

Importo del mutuo	Tasso	Rata mensile	Durata del mutuo	Spese fisse iniziali	TAEG
100.000	5%	€ 584,59	25 anni	300	5,15%

MUTUO A TASSO VARIABILE EURIBOR (Tasso applicato Euribor 6 m.m.p. Gennaio 2011 + spread 2%)

Importo del mutuo	Tasso	Rata mensile	Durata del mutuo	Spese fisse iniziali	TAEG*
100.000	3,27%	€ 488,37	25 anni	300	3,35%

MUTUO A TASSO VARIABILE BCE (Tasso applicato BCE + Spread 2%)

Importo del mutuo	Tasso	Rata mensile	Durata del mutuo	Spese fisse iniziali	TAEG*
100.000	3,00%	€ 474,21	25 anni	300	3,07%

* In caso di Tasso Variabile, il tasso di interesse ed il TAEG sono riportati in maniera esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato per tutta la durata del contratto

Per le specifiche di ciascuna categoria di Mutuo, si rimanda ai relativi fogli informativi disponibili presso le filiali di Banca Del Sud e sul sito internet www.bancadelsud.com

FOGLIO INFORMATIVO COMPARATIVO
relativo ai
MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE
PRINCIPALE

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

TASSO/ PERIODO	VALORE
Euribor 1 mmp / Gennaio 2011	0,82 %
Euribor 3 mmp / Gennaio 2011	1,04 %
Euribor 6 mmp / Gennaio 2011	1,27 %
IRS a 10 anni / Gennaio 2011	3,31 %
IRS a 15 anni / Gennaio 2011	3,64 %
IRS a 20 anni / Gennaio 2011	3,70 %
IRS a 25 anni / Gennaio 2011	3,68 %
Tasso BCE / Gennaio 2011	1,00 %

*mmp: media mese precedente

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

MUTUI A TASSO FISSO (IRS)

Tipologia Mutuo	Tipologia Tasso Applicato	Tasso Interesse applicato	Durata in anni	Importo mensile della rata su un capitale di 100.000,00	TAEG
Mutuo a Tasso Fisso	IRS 10 Anni Gennaio 2011 + Spread (Es. 1,32%)	4,63%	10	€ 1.042,66	4,8 %
Mutuo a Tasso Fisso	Irs 15 Anni Gennaio 2011 + Spread (Es.1,32%)	4,96%	15	€ 788,71	5,13%
Mutuo a Tasso Fisso	Irs 20 Anni Gennaio 2011+ Spread (Es. 1,32%)	5,02%	20	€ 661,06	5,18%
Mutuo a Tasso Fisso	IRS 25 anni Gennaio 2011 + spread (Es. 1,32%)	5,00%	25	€ 584,59	5,15%

FOGLIO INFORMATIVO COMPARATIVO
relativo ai
MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE
PRINCIPALE

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	80% del valore dell'immobile accertato dal perito fino ad un massimo di € 300.000,00
	Durata	Massimo 25 anni, minimo non previsto
TASSI	Tasso d'interesse nominale annuo	IRS + spread
	Parametro d'indicizzazione	IRS di periodo
	Spread max	2%
	Tasso d'interesse di preammortamento	Stesso tasso applicato al mutuo
	Tasso di mora	+ 3%

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,50% max € 300 (fino a d importo max erogato di € 150.000,00) ed € 400,00 (per importi superiori ad € 150.000,00)
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	
Incasso rata			0
-Costo unitario avviso scadenza rata e/ o quietanza -Costo unitario per comunicazioni previste da legge - invio comunicazioni			Solo cartacea € 2,70
Spese per rilascio duplicato di quietanza o rimborso anticipato			€ 2,70 per ciascun duplicato
Spese per rilascio certificato di sussistenza di credito			€ 51,00 per ciascun duplicato
Variazione/restrizione ipoteca			€ 120,00
Spese per eventuale voltura			€ 100,00
Accollo mutuo			0,50% del capitale residuo con un max di € 250,00

FOGLIO INFORMATIVO COMPARATIVO
relativo ai
MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

		Sospensione pagamento rate	Non previsto
		Altro	
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Francese
	Tipologia di rata		Costante
	Periodicità delle rate		Mensile, Trimestrale, Semestrale a scelta del cliente

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da terzi:

Perizia tecnica	Quelle sostenute con un max di € 300,00
Assicurazione dell'immobile	Assicurazione: Systema Assicurazione; Premio: 0,16 per mille in ragione d'anno
Recupero spese CRIF	€ 38,00
Spese per visure ipocatastali	Quelle sostenute
Spese per visure camerali	Quelle sostenute

- **Imposta sostitutiva:** 0,25% se prima casa; 2% se il mutuo è richiesto per l'acquisto della seconda casa
- **Imposte per iscrizione ipotecaria:** € 168,00 se prima casa; 2% negli altri casi

MUTUI A TASSO VARIABILE (EURIBOR)

Tipologia Mutuo	Tasso Applicato	Tasso Interesse applicato	Durata in anni	Importo mensile della rata su un capitale di 100.000,00 €	Se il tasso aumenta dello 0,5 % dopo 2 anni	Se il tasso diminuisce dello 0,5% dopo 2 anni	TAEG*
Mutuo a tasso Variabile	Euribor 1m.m.p. + Spread (es. 2%)	2,82%	10	€ 957,32	€ 976,02	€ 938,85	2,93 %

FOGLIO INFORMATIVO COMPARATIVO
relativo ai
MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE
PRINCIPALE

Mutuo a tasso Variabile	Euribor 3 m.m.p. + spread (es. 2%)	3,04%	10	€ 967,45	€ 986,29	€ 948,85	3,15 %
Mutuo a tasso Variabile	Euribor 6 m.m.p. + spread (es. 2%)	3,27%	10	€ 978,12	€ 989,48	€ 951,93	3,39 %
Mutuo a tasso Variabile	Euribor 6 m.m.p. + spread (es. 2%)	3,27%	25	€ 488,37	€ 513,36	€ 464,10	3,35 %

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	80% del valore dell'immobile accertato dal perito fino ad un massimo di € 300.000,00
	Durata	Massimo 25 anni, Minimo 5 anni
TASSI	Tasso d'interesse nominale annuo	EURIBOR + Spread
	Parametro d'indicizzazione	EURIBOR m.m.p. 1/3/6 mesi
	Spread max	3% per tassi Euribor
	Tasso d'interesse di preammortamento	Stesso tasso applicato al mutuo
	Tasso di mora	+ 3%

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,50% max € 300 (fino a d importo max erogato di € 150.000,00) ed € 400,00 (per importi superiori ad € 150.000,00)	
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica		0
		Incasso rata		0
		-Costo unitario avviso scadenza rata e/ o quietanza -Costo unitario per comunicazioni previste da legge -invio comunicazioni		Solo cartacea € 2,70
		Spese per rilascio duplicato di quietanza o rimborso		€ 2,70 per ciascun duplicato

FOGLIO INFORMATIVO COMPARATIVO
relativo ai
MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE
PRINCIPALE

	anticipato	
	Spese per rilascio certificato di sussistenza di credito	€ 51,00 per ciascun duplicato
	Variazione/restrizione ipoteca	€ 120,00
	Spese per eventuale voltura	€ 100,00
	Accollo mutuo	0,50% del capitale residuo con un max di € 250,00
	Sospensione pagamento rate	Non previsto
	Altro	
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile, Trimestrale, Semestrale a scelta del cliente

SERVIZI ACCESSORI

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da terzi:

Perizia tecnica	Quelle sostenute con un max di € 300,00
Assicurazione dell'immobile	Assicurazione: Systema Assicurazione; Premio: 0,16 per mille in ragione d'anno
Recupero spese CRIF	€ 38,00

- **Imposta sostitutiva:** 0,25% se prima casa; 2% se il mutuo è richiesto per l'acquisto della seconda casa
- **Imposte per iscrizione ipotecaria:** € 168,00 se prima casa; 2% negli altri casi

FOGLIO INFORMATIVO COMPARATIVO
relativo ai
MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE
PRINCIPALE

MUTUI A TASSO VARIABILE (BCE)

Tipologia Mutuo	Tipologia Tasso Applicato	Tasso Interesse applicato	Durata in anni	Importo mensile della rata su un capitale di 100.000,00	Se il tasso aumenta dello 0,5% dopo 2 anni	Se il tasso diminuisce dello 0,5% dopo 2 anni	TAEG*
Mutuo a Tasso BCE	Tasso BCE + Spread (es. 2%)	3%	10	€ 965,61	€ 984,42	€ 947,02	3,11%
Mutuo a Tasso BCE	Tasso BCE + Spread (es. 2%)	3%	15	€ 690,58	€ 711,86	€ 669,70	3,09%
Mutuo a Tasso BCE	Tasso BCE + Spread (es. 2%)	3%	20	€ 554,60	€ 577,66	€ 532,10	3,08%
Mutuo a Tasso BCE	Tasso BCE + Spread (es. 2%)	3%	25	€ 474,21	€ 519,66	€ 469,24	3,07%

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	80% del valore dell'immobile accertato dal perito fino ad un massimo di € 300.000,00
	Durata	Massimo 25 anni, Minimo 5 Anni
TASSI	Tasso d'interesse nominale annuo	B.C.E. + Spread
	Parametro d'indicizzazione	Tasso B.C.E
	Spread max	3 % per tassi BCE
	Tasso d'interesse di preammortamento	Stesso tasso applicato al mutuo
	Tasso di mora	+ 3%

FOGLIO INFORMATIVO COMPARATIVO
relativo ai
MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE
PRINCIPALE

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,50% max € 300 (fino a d importo max erogato di € 150.000,00) ed € 400,00 (per importi superiori ad € 150.000,00)	
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica		0
		Incasso rata		0
		-Costo unitario avviso scadenza rata e/ o quietanza -Costo unitario per comunicazioni previste da legge -invio comunicazioni		Solo cartacea € 2,70
		Spese per rilascio duplicato di quietanza o rimborso anticipato		€ 2,70 per ciascun duplicato
		Spese per rilascio certificato di sussistenza di credito		€ 51,00 per ciascun duplicato
		Variazione/restrizione ipoteca		€ 120,00
		Spese per eventuale voltura		€ 100,00
		Accollo mutuo		0,50% del capitale residuo con un max di € 250,00
		Sospensione pagamento rate		Non previsto
		Altro		
		PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	
Tipologia di rata			Costante	
Periodicità delle rate			Mensile, Trimestrale, Semestrale a scelta del cliente	

* In caso di Tasso Variabile, il tasso di interesse ed il TAEG sono riportati in maniera esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato per tutta la durata del contratto

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

FOGLIO INFORMATIVO COMPARATIVO
relativo ai
**MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE
PRINCIPALE**

SERVIZI ACCESSORI**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

Al momento della stipula il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da terzi:

Perizia tecnica	Quelle sostenute con un max di € 300,00
Assicurazione dell'immobile	Assicurazione: Systema Assicurazione; Premio: 0,16 per mille in ragione d'anno
Recupero spese CRIF	€ 38,00

- **Imposta sostitutiva:** 0,25% se prima casa; 2% se il mutuo è richiesto per l'acquisto della seconda casa
- **Imposte per iscrizione ipotecaria:** € 168,00 se prima casa; 2% negli altri casi

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

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura di rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme –prima della scadenza del mutuo.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diversi dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2% del debito residuo in linea capitale

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

FOGLIO INFORMATIVO COMPARATIVO
relativo ai
MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE
PRINCIPALE

45 giorni

Reclami

I reclami vanno inviati alla banca/intermediario Via Calabritto, 20 -80121 Napoli - che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito: www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere all'intermediario.

Legenda

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione o ristrutturazione dell'immobile.
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 all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) /Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso d'interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico 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 di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

FOGLIO INFORMATIVO COMPARATIVO
relativo ai
MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE
PRINCIPALE

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 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 d'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 prestatato) e il capitale prestatato.
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 visto dalla legge sull'usura: Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Tasso BCE	È il tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità dalla Banca Centrale Europea. È più stabile rispetto all'Euribor, in quanto viene determinato in base a decisioni di politica monetaria e modificato con periodicità minore.
Tasso IRS	Tasso interbancario medio alla quale le banche operanti nell'Unione Europea stipulano contratti a copertura del rischio d'interesse.
EURIBOR	Tasso interbancario che determina il costo pagato dalle Banche per lo scambio di depositi in Euro