

**Informazioni Generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori n. 11.108
MUTUO IPOTECARIO AGEVOLATO AI SENSI DELLA CONVENZIONE CON ISTITUTO REGIONALE
VILLE VENETE (IRVV)**

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Crédit Agricole Italia S.p.A.

Sede legale: Via Università 1 - 43121 Parma

Telefono: 800 771 100 - dall'estero: 0039 06 52 799 440

Fax: 02 89 542 750 - dall'estero 0039 02 89 542 750

Indirizzo di posta elettronica: info@credit-agricole.itSito internet: www.credit-agricole.it

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5435 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. Capogruppo del Gruppo Bancario Crédit Agricole Italia iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 6230.7. Soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di Crédit Agricole S.A.

In caso di offerta attraverso intermediari del credito

Denominazione dell'Intermediario:

Nome e Cognome del collaboratore

Numero Iscrizione Elenco Intermediario:

Indirizzo Intermediario:

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

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

CARATTERISTICHE DEL MUTUO IPOTECARIO AGEVOLATO AI SENSI DELLA CONVENZIONE CON ISTITUTO REGIONALE VILLE VENETE (IRVV)

L'Istituto regionale per le Ville Venete (IRVV), istituito ai sensi della legge regionale del Veneto il 24 agosto 1979, n. 63, ha tra le altre cose la funzione di provvedere, in concorso con il proprietario o sostituendosi ad esso, al consolidamento, al restauro, alla promozione ed alla miglior utilizzazione, anche mediante studi e ricerche, delle Ville Venete soggette alle disposizioni di cui alla seconda parte del D.Lgs. n. 42 del 2004 e s.m.i.

Sono abilitate alla presentazione delle domande di finanziamento ad IRVV per conto della clientela esclusivamente le Banche convenzionate con l'Istituto medesimo; Credit Agricole Italia rientra tra queste.

Il **mutuo ipotecario agevolato ai sensi della Convenzione Ville Venete** è una tipologia di finanziamento agevolato, destinato ai proprietari di Ville Venete riconosciute e tutelate, soggette alle disposizioni di cui alla seconda parte del D.Lgs. n. 42, del 2004 e s.m.i.. I soggetti beneficiari dei finanziamenti agevolati possono essere: soggetti privati, persone giuridiche, Enti pubblici ed Enti Religiosi.

I finanziamenti sono destinati al consolidamento, al restauro, alla promozione ed alla miglior utilizzazione delle Ville Venete come sopra identificate.

I finanziamenti ipotecari agevolati IRVV hanno durata minima di 60 mesi e possono raggiungere la durata di 240 mesi, compreso l'eventuale periodo di preammortamento che non potrà comunque superare i 36 mesi; per i finanziamenti con erogazione a SAL (stato avanzamento lavori) la durata sopra descritta avrà decorrenza dalla data della prima erogazione in conto.

Il tasso di interesse applicato al finanziamento verrà determinato da IRVV con la comunicazione di ammissione all'agevolazione e potrà essere a tasso zero, riservato a Ville di particolare pregio o a tasso agevolato, di carattere variabile, soggetto a variazione semestrale sulla base dell'andamento della quotazione del parametro di indicizzazione.

La provvista finanziata sarà accreditata dall'IRVV alla parte mutuataria tramite la Banca al momento della stipula del contratto di finanziamento.

L'erogazione e il permanere del finanziamento agevolato IRVV è subordinato al pieno rispetto da parte della parte mutuataria di tutta la disciplina normativa a cui i finanziamenti IRVV sono soggetti.

La normativa e la documentazione concernenti i finanziamenti agevolati in questione è disponibile sul sito internet www.irvv.net

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

- la possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso di partenza, con conseguente aumento dell'importo delle rate;
- nel caso di ritardato pagamento, l'importo della rata è incrementato da una penale e dagli interessi di mora calcolati per il periodo di tempo compreso tra la scadenza della rata e la data di effettivo pagamento.

Per saperne di più:

La **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"** che aiuta a orientarsi nella scelta è disponibile sul sito <https://www.bancaditalia.it>, presso tutte le filiali della banca e sul sito <https://www.credit-agricole.it> (Sezione Trasparenza).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO
QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO AGEVOLATO CON ISTITUTO REGIONALE VILLE VENETE (IRVV)

Esempio: 100.000 euro con durata 20 anni, rimborso semestrale, erogazione unica.

Tasso variabile: 50% del "Tasso BCE" pari a **1,075%**

Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso annuo effettivo globale (TAEG)
100.000,00 euro	12.618,04 euro	112.618,04 euro	1,260%

Il Tasso annuo effettivo globale (TAEG) riportato nell'esempio è calcolato in base al tasso di interesse nominale annuo più elevato tra quelli disponibili (sezione TASSI DISPONIBILI – Tasso di interesse nominale annuo) in vigore alla data di aggiornamento del presente documento.

Ai fini del calcolo del TAEG sono stati considerati gli interessi e le spese di istruttoria e la stima del premio annuale della polizza Protezione Vivi Casa per la sola quota incendio e scoppio (premio lordo annuo garanzia incendio e scoppio riferito ad un appartamento in un piano superiore al primo con valore di ricostruzione di 200.000 euro senza applicazione di agevolazioni o convenzioni riservate, pari a 38,88 euro). Il premio della polizza Protezione Vivi Casa include altri tipi di copertura non conteggiati all'interno del TAEG, in quanto diversi e ulteriori rispetto alle garanzie incendio e scoppio necessarie per ottenere il finanziamento. Qualora non siano presenti ulteriori bisogni assicurativi rispetto a quanto necessario per ottenere il finanziamento, sarà necessario avvalersi di una copertura incendio e scoppio reperita autonomamente sul mercato.

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	Stabilito dall'IRVV sulla base dei parametri contenuti nel bando annuale e delle disponibilità finanziarie di bilancio
Durata	Da 5 a 20 anni, comprensiva di preammortamento facoltativo della durata minima di 6 mesi, massima di 36 mesi
Garanzie accettate	Iscrizione di ipoteca di 1° grado per un valore pari al 150% dell'importo finanziato. Ove necessario la banca può richiedere ulteriori garanzie.
Valute disponibili	Euro

TASSI DISPONIBILI
Tasso di interesse nominale annuo

Tasso	Tasso nominale annuo
Tasso fisso (deliberato da IRVV per Ville di particolare pregio)	0,000%
Tasso variabile, pari al 50% del tasso BCE (Main Refinancing Fix Rate)	1,075%

Clausola floor

Se i parametri hanno valore negativo gli stessi vengono considerati pari a zero. Per effetto di ciò viene applicato un tasso pari allo spread fino a quando i parametri non ritorneranno ad assumere un valore superiore a zero.

Indici di riferimento
Tasso BCE (Main Refinancing Fix Rate)

Pubblicato su Il Sole 24 ORE (o altro quotidiano specializzato) vigente alla data di stipula. Aggiornato secondo le decisioni di politica monetaria assunte dalla Banca Centrale Europea.

Le informazioni sull'andamento degli indici di riferimento sono pubblicate sul sito internet <https://www.credit-agricole.it> (Sezione Trasparenza).

VOCI	COSTI
Spread	Non applicato
Tasso di interesse di preammortamento	Stesso tasso previsto per il periodo di ammortamento.

SPESE

Spese per la stipula del contratto

VOCI	COSTI
Istruttoria	1% dell'importo erogato con minimo di 1.000 e massimo 3.000 euro
Perizia tecnica	Esente
Assicurazione immobile obbligatoria incendio e scoppio	<p>Il Cliente è tenuto ad assicurare tutti gli immobili sui quali è iscritta l'ipoteca. Ogni polizza deve presentare i seguenti contenuti minimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IMPORTO ASSICURATO: deve essere pari o superiore al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Per Valore Assicurabile si intende l'intero valore di ricostruzione a nuovo del bene indicato in perizia. - DURATA DELLA POLIZZA: uguale o superiore alla durata del finanziamento. In caso di durata annuale la polizza dovrà essere mantenuta per tutta la durata del finanziamento. - RISCHIO ASSICURATO: la polizza deve indennizzare i danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato dai seguenti eventi: Incendio e Scoppio (esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi); - UBICAZIONE DELL'IMMOBILE: L'indirizzo dell'immobile deve essere indicato sul contratto di polizza in modo puntuale e deve coincidere con quello dell'immobile sui cui viene iscritta la garanzia ipotecaria. <p>Il Cliente potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque Compagnia di Assicurazione, purché iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali, o, in alternativa, scegliere di sottoscrivere la copertura assicurativa intermediata dalla Banca (Protezione Vivi Casa di Crédit Agricole Assicurazioni).</p> <p>La polizza, qualora non intermediata dalla Banca, deve essere vincolata a favore della Banca stessa, sulla base di un documento sottoscritto dalla Compagnia di Assicurazione prescelta dal cliente, il cui contenuto viene indicato dalla Banca. Il Certificato di Polizza, e relativo vincolo a favore della Banca, devono sempre essere forniti alla Banca prima della stipula.</p> <p>Nel caso di mutui con portabilità per surroga, se l'immobile a garanzia del finanziamento è già assicurato con una polizza avente scadenza successiva alla data di erogazione del mutuo, la polizza può essere mantenuta purché siano rispettati i requisiti minimi richiesti dalla Banca e la Compagnia che ha emesso tale polizza emetta un vincolo a favore della Banca, con le modalità di cui sopra.</p> <p>Ferma restando la facoltà di sottoscrivere la Polizza con una qualsiasi Compagnia Assicurativa, se il cliente sottoscrive in filiale la polizza Protezione Vivi Casa di Crédit Agricole Assicurazioni, il premio periodico annuo è a carico del mutuatario.</p> <p>Per i dettagli sulle caratteristiche della Polizza è disponibile in tutte le filiali il relativo Set Informativo e sul sito www.ca-assicurazioni.it.</p>
Imposta sostitutiva	Esente
Spese per erogazione rateale (a stato avanzamento lavori)	0,00 euro

Spese per la gestione del rapporto

VOCI	COSTI
Spese gestione pratica	Esente
Incasso rata	Esente
Invio avviso scadenza rata per pagamenti non domiciliati in conto corrente	2,60 euro
Invio rendiconto periodico in forma cartacea	0,85 euro
Invio rendiconto periodico online	0,00 euro
Invio certificazione interessi passivi in forma cartacea	3,00 euro

PIANO DI AMMORTAMENTO

VOCI	DESCRIZIONI
Tipo di ammortamento	Italiano Ogni rata è composta da una quota di capitale fissa per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi decrescente
Tipologia di rata tasso fisso	rata costante
Tipologia di rata tasso variabile	crescente o decrescente
Periodicità delle rate	Semestrali, posticipate, con scadenze fisse 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno.

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

Tassi e indici di riferimento esposti si riferiscono alle condizioni in vigore alla data di aggiornamento del presente documento.

Esempio: 100.000 EURO CON DURATA 20 ANNI E RIMBORSO SEMESTRALE

Tasso di interesse applicato	Importo della rata semestrale – prima rata di ammortamento	Importo della rata semestrale se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Importo della rata semestrale se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
50% Tasso BCE attualmente pari a 1,075%	3.037,50 euro	3,883,75 euro	2.500,00 euro

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alla Categoria di operazioni *Mutui con garanzia ipotecaria*, può essere consultato in filiale e sul sito internet <https://www.credit-agricole.it>.

SERVIZI ACCESSORI

Non previsti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

VOCI	COSTI
Tasso di mora	Tasso variabile calcolato sulla base del Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 108/1996 per le Categorie di operazioni Mutui con garanzia ipotecaria a tasso fisso e Mutui con garanzia a tasso variabile aumentato del 50%.
Sospensione pagamento rate	0,00 euro
Adempimenti notarili	A carico del cliente da regolare direttamente con il Notaio.
Imposta di registro Tasse ipotecarie	A carico del cliente in base alla normativa fiscale pro tempore vigente, qualora il cliente non abbia optato per l'imposta sostitutiva.
Certificazioni	10,00 euro certificazioni varie in forma cartacea

Variazione ipoteca

VOCI	COSTI
Cancellazione dell'ipoteca (non ai sensi dell'art. 40-bis del TUB)	155,00 euro
Riduzione dell'importo dell'ipoteca	250,00 euro
Restrizione dell'ipoteca	250,00 euro
Postergazione dell'ipoteca	150,00 euro
Trasferimento dell'ipoteca	200,00 euro
Rinnovazione dell'ipoteca	150,00 euro

Altre spese

VOCI	COSTI
Modifica atto originario (fatto salvo quanto tempo per tempo previsto dalla legge)	250,00 euro
Accollo mutuo	350,00 euro
Frazionamento mutuo per ogni lotto creato (con un minimo complessivo di 645 euro)	180,00 euro

TEMPI DI EROGAZIONE

VOCI	DESCRIZIONI
Durata dell'istruttoria	Stipula del contratto entro massimo 90 giorni dalla presentazione della documentazione prevista nella sezione INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO.
Disponibilità dell'importo	Di norma contestuale alla stipula. Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma non supera comunque 11 giorni a decorrere dalla data di avvenuta iscrizione ipotecaria da parte del Notaio.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire alla banca di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 30 giorni dalla richiesta.

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

DOCUMENTI ANAGRAFICI:

- Documento d'Identità in corso di validità e Codice fiscale;
- Certificato di Residenza, Stato di Famiglia e Stato Civile (se celibi/nubili) in carta libera
- Estratto per Riassunto dell'Atto di Matrimonio in carta libera;
- Sentenza di Separazione omologata dal Tribunale (in caso di separazione);
- Permesso o Carta di Soggiorno in corso di validità (se cittadini non italiani);
- Stato Civile tradotto in italiano (se extracomunitari).

DOCUMENTI REDDITUALI PER LAVORATORI DIPENDENTI A TEMPO INDETERMINATO E PENSIONATI:

- ultime 3 Buste Paga consecutive; dichiarazione dell'anzianità lavoro rilasciata da Datore di Lavoro (se non indicata in Busta Paga) / Cedolino della Pensione dell'anno in corso in originale; ultimo CU (ex CUD) o 730 in originale;
- documentazione relativa a eventuali altri redditi certificati non rientrati nell'ultimo CU (ex CUD) o 730;
- documentazione relativa a lavori atipici comprovante contratto di lavoro e durata residua.

DOCUMENTI REDDITUALI PER LAVORATORI AUTONOMI, LIBERI PROFESSIONISTI, TITOLARI DI DITTA INDIVIDUALE E SOCI DI AZIENDE:

- ultime 2 Dichiarazioni dei Redditi (Modello Unico o 730) complete di eventuale Modulo F24 e ricevute di versamento per acconto/saldo delle imposte;
- Certificato CCIAA / Visura Camerale in originale non anteriore a 30 giorni per lavoratori autonomi e titolari di ditta individuale; Iscrizione all'Albo Professionale per liberi professionisti;
- Bilanci e Dichiarazioni Fiscali della Ditta Individuale o della Società di Persone (ultimi 2 esercizi).

DOCUMENTAZIONE TECNICA PER IMMOBILI DA COSTRUIRE O RISTRUTTURARE:

- Preliminare di Acquisto / Rogito di Acquisto del terreno;
- Atto di Provenienza;
- copia Atti Abilitativi Urbanistici anche a sanatoria;
- Progetto autorizzato dal Comune ovvero stralcio del medesimo relativo alla porzione di immobile oggetto del finanziamento;
- Computo metrico estimativo ed eventuali preventivi di spesa;
- Documentazione Catastale.

La documentazione richiesta deve essere prodotta per il mutuatario, l'eventuale cointestatario e per tutti gli altri eventuali soggetti garanti. Inoltre, in caso di soggetti non clienti della banca occorre produrre: Estratto Conto degli ultimi 3 mesi; eventuale copia del Deposito Titoli; fotocopia Assegno / copia Bonifico a certificazione dei pagamenti in acconto e/o a saldo effettuati relativamente all'immobile.

Per la verifica del merito di credito, la banca si avvale 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 senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. Di norma non è previsto un periodo di preavviso. 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 rapporto

60 giorni a decorrere dal saldo integrale di quanto dovuto contrattualmente

Reclami

I reclami vanno inviati al Servizio Reclami Crédit Agricole Italia S.p.A. (Via Università, 1 - 43121 Parma - indirizzo mail: reclami@credit-agricole.it) oppure all'indirizzo di posta elettronica certificata: reclami@pec.credit-agricole.it, che deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 60 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 al finanziatore;
- uno *dei* seguenti organismi di conciliazione per attivare il procedimento di mediazione come stabilito dal contratto: (i) Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal "Conciliatore Bancario Finanziario", Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR (iscritto al n. 3 del registro degli organismi di mediazione tenuto dal Ministero della Giustizia); (ii) Organismo di Conciliazione Forense di Milano (iscritto al n. 36); (iii) Organismo di mediazione forense di Roma (iscritto al n. 127); (iv) Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Napoli (iscritto al n. 267); (v) Organismi istituiti rispettivamente dall'Ordine degli Avvocati di Piacenza, Parma, Pordenone e La Spezia; (vi) ogni altro organismo iscritto nel medesimo registro, previo accordo con l'altra parte.

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 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

TERMINE	SPIEGAZIONE
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.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "italiano"	La rata prevede una quota capitale costante e una quota interessi decrescente.

TERMINE	SPIEGAZIONE
Periodo di preammortamento tecnico	Periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
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.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spese Gestione Pratica	Spese per il recupero dei costi riconducibili a tutte le attività di consulenza post vendita, al monitoraggio dell'andamento del rapporto creditizio e agli investimenti effettuati per garantire nel tempo un'efficace gestione della relazione e offrire soluzioni innovative.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
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 istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. È 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, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Valore dell'immobile	È il valore minore tra il valore di mercato certificato dalla Perizia del bene offerto in garanzia e il prezzo indicato nell'Atto di Acquisto.