



## FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CHIRO FDG MCC TV

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Capogruppo del Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari

Sede legale: Via Segantini, 5 - 38122 TRENTO (ITALIA)

Tel.: +39 0461 313111 - Fax: +39 0461 313119

e-mail: [info@cassacentrale.it](mailto:info@cassacentrale.it) / sito internet: [www.cassacentrale.it](http://www.cassacentrale.it)

Iscr. Reg. imprese di Trento, Cod. Fisc. 00232480228 – Rappresentante del Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220

Società iscritta all'albo delle Banche al n. 4813 - Cod. ABI 03599

Aderente al Fondo di Garanzia dei depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia

### IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE (DA COMPILARE A CURA DI CHI ESEGUE L'OFFERTA)

|  |  |
|--|--|
| COGNOME E NOME / RAGIONE SOCIALE   |  |
| SEDE (INDIRIZZO)   |  |
| TELEFONO   |  |
| E-MAIL   |  |
| QUALIFICA  |  |
| COGNOME E NOME DEL CLIENTE   |  |
| Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente foglio informativo. |  |
| FIRMA DEL CLIENTE  |  |

### CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AL NON CONSUMATORE

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

#### Ulteriori informazioni

La concessione del finanziamento può essere assistita dalla garanzia a favore della banca da parte del Fondo di Garanzia per le piccole e medie imprese di cui all'art. 2, comma 100, lettera a) della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, nei limiti e sulla base delle condizioni di operatività del Fondo stesso e dell'intensità massima dell'agevolazione.

Per informazioni sulle finalità del Fondo, le sue caratteristiche e le modalità di intervento, nonché per eventuali commissioni per il rilascio della garanzia, si rimanda al sito web [www.fondidigaranzia.it](http://www.fondidigaranzia.it).

### I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

#### Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento 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.

### 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 il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 3 MESI; Prodotto: MUTUO CHRO FDG MCC TV |  |   |  |
| Importo totale del credito: €<br>100.000,00                                   | Durata del finanziamento<br>(anni): 10 | Tasso Annuo Effettivo<br>Globale (TAEG): 15,96% | Costo totale del credito: €<br>90.840,79<br>Importo totale dovuto dal<br>cliente: € 190.840,79 |

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Il TAEG è calcolato su:

|   |   |
|---|---|
| Importo del credito   | € 100.000,00  |
| Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread | EURIBOR 3 MESI (Attualmente pari a: 3,927%) + 5,5 punti perc.<br>Minimo: 5,5%<br>Valore effettivo attualmente pari a: 9,427%<br>INDICE RIF: EURIBOR 3 MESI base 360 giorni; calcolo: media aritmetica mese solare precedente giorno rilevazione; data rilevaz. 1° giorno mese; arrotond per eccesso 3 decimali; decorrenza varia. 1° g mese succ.<br>Fonte "Il Sole 24 Ore" amministrato da EMMI.<br>Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,92%<br>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,558% |
| Durata  | 10 Anni   |
| Periodicità della rata  | Trimestrale   |
| Gli oneri considerati per il calcolo sono:                        |   |
| Spese per la stipula del contratto:                               |   |
| Istruttoria   | 5% Minimo: € 250,00   |
| Imposta sostitutiva DPR 601/73                                    | 0,25%   |
| Spese per la gestione del rapporto:                               |   |
| Gestione pratica  | € 3.000,00<br>Addebito posticipato a period. Annuale  |
| Incasso rata - addebito in conto corrente                         | € 1,50  |
| Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea                | € 0,60  |

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali eventuali penali.

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

### VOCI DI COSTO

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Importo massimo finanziabile | Nessuna limitazione. |
| Durata                       | Massimo 20 anni.     |

|                    |   |
|--------------------|---|
| Garanzie accettate | A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili. |
|--------------------|---|

## TASSI DISPONIBILI

|   |  |
|---|--|
| Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread | <p>EURIBOR 3 MESI (Attualmente pari a: 3,927%) + 5,5 punti perc.<br/>         Minimo: 5,5%<br/>         Valore effettivo attualmente pari a: 9,427%<br/>         INDICE RIF: EURIBOR 3 MESI base 360 giorni; calcolo: media aritmetica mese solare precedente giorno rilevazione; data rilevaz. 1° giorno mese; arrotond per eccesso 3 decimali; decorrenza varia. 1° g mese succ.<br/>         Fonte "Il Sole 24 Ore" amministrato da EMMI.<br/>         Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,92%<br/>         Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,558%</p> |
|---|--|

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.

In caso di soppressione o mancata rilevazione dell'indice di riferimento il finanziamento continuerà a produrre interessi, indicizzati al parametro sostitutivo che eventualmente sarà individuato a livello normativo o, in alternativa, al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea, entrambi maggiorati di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

|   |  |
|---|--|
| Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento | <p>EURIBOR 3 MESI (Attualmente pari a: 3,927%) + 5,5 punti perc.<br/>         Minimo: 5,5%<br/>         Valore effettivo attualmente pari a: 9,427%<br/>         INDICE RIF: EURIBOR 3 MESI base 360 giorni; calcolo: media aritmetica mese solare precedente giorno rilevazione; data rilevaz. 1° giorno mese; arrotond per eccesso 3 decimali; decorrenza varia. 1° g mese succ.<br/>         Fonte "Il Sole 24 Ore" amministrato da EMMI.<br/>         Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,92%<br/>         Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,558%</p> |
|---|--|

## SPESE

### Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria 5% Minimo: € 250,00

Altro:

|   |   |
|---|---|
| Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973) | <p>0,25% della somma erogata se acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale o destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. 2% della somma erogata nelle restanti ipotesi.</p> <p>Il valore dell'imposta dipende dall'applicazione delle aliquote sopra indicate, secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente. In caso di surroga l'imposta non è dovuta in quanto è già stata applicata in precedenza.</p> |
|---|---|

Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi) € 0,00

Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.

### Spese per la gestione del rapporto

|  |   |
|--|---|
| Gestione pratica   | € 3.000,00<br>Addebito posticipato a period. Annuale  |
| Incasso rata   | Add. c/c presso Cassa Centrale: € 1,50<br>SDD: € 5,00 |
| Invio comunicazioni:   |   |
| - Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea  | € 0,60  |
| - Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica<br>(Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento) | € 0,00  |

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 ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

|   |          |
|---|----------|
| Altro:  |          |
| Accollo mutuo   | € 500,00 |
| Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)   | € 20,00  |
| Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito) | € 30,00  |
| Spese di rinegoziazione                                     | € 300,00 |
| Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)         | 4%       |
| Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) (*)  | 4%       |

(\*) Esente nei casi previsti dall'art. 120-ter del D. Lgs. 385/93 o, qualora il cliente rivesta la qualifica di microimpresa, nel caso di un'operazione di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del D. Lgs. 385/93 (T.U.B).

### PIANO DI AMMORTAMENTO

|  |   |
|--|---|
| Tipo di ammortamento e tipologia di rata | Francese<br>Il cliente può concordare una tipologia differente                |
| Periodicità delle rate                   | Trimestrale<br>Il cliente può concordare una periodicità differente           |
| Modalità pagamento interessi             | Interessi posticipati   |
| Modalità calcolo interessi               | Matematica  |
| Tipo di calendario                       | Giorni commerciali / 360  |
| Periodicità preammortamento              | Trimestrale<br>Il cliente può concordare una periodicità differente           |
| Tipo di preammortamento                  | Pagamento alla scadenza<br>Il cliente può concordare una tipologia differente |
| Tipo calendario preammortamento          | Giorni commerciali / 360  |
| Base calcolo interessi di mora           | Importo rata  |

### ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

EURIBOR 3 MESI

| Data       | Valore |
|------------|--------|
| 01.04.2024 | 3,927% |
| 01.03.2024 | 3,92%  |
| 01.02.2024 | 3,925% |

**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

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 3 MESI; Prodotto: MUTUO CHRO FDG MCC TV

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata Trimestrale per un capitale di: € 100.000,00 | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*) | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*) |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 9,427%                       | 5                               | € 6.328,23  | € 6.522,15  | € 6.137,44   |
| 9,427%                       | 10                              | € 3.888,12  | € 4.169,35  | € 3.617,44   |
| 9,427%                       | 15                              | € 3.130,56  | € 3.465,71  | € 2.812,27   |
| 9,427%                       | 20                              | € 2.789,46  | € 3.165,92  | € 2.434,19   |

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Altri finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet: [www.cassacentrale.it](http://www.cassacentrale.it).

Il Tasso Effettivo Globale del mutuo (TEG) non potrà in ogni caso eccedere i limiti massimi previsti dalla normativa in materia di tassi usurari tempo per tempo vigenti (cd. "tassi soglia").

## SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria Non prevista

**Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.**

In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.

**Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.**

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

|  |  |
|--|--|
| Tasso di mora  | 1,5 punti percentuali in maggiorazione al tasso di interesse             |
| Sospensione pagamento rate   | € 300,00   |
| Assicurazione immobile   | Non prevista   |
| Imposta di registro  | Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta |
| Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)                       | Nella misura di quanto sostenuto dalla banca                             |
| Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House | € 7,00   |
| Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico       | € 2,40   |

Nei casi in cui il finanziamento sia garantito dal Fondo di Garanzia delle PMI (Legge 662/96) se a seguito della delibera di ammissione del Fondo l'operazione garantita non sia perfezionata con le modalità e nei termini fissati dal regolamento, potrà essere richiesta una commissione di importo pari a euro 300,00.

## TEMPI DI EROGAZIONE

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Durata dell'istruttoria    | Massimo 30 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti |
| Disponibilità dell'importo | Massimo 15 giorni dalla stipula del contratto                                      |

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla Banca, corrispondendo a quest'ultima il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati.

Non sarà corrisposto alla Banca alcun compenso qualora il cliente sia una persona fisica che richiede l'estinzione anticipata o parziale del mutuo contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero svolgimento della propria attività economica o professione, ai sensi dell'art. 120-ter del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.), nonché qualora il cliente esercita la facoltà di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

### **Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti 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 Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A

Ufficio Reclami

Via Segantini 5 – 38122 Trento (TN)

Fax: +39 0461 313119,

e-mail [reclami@cassacentrale.it](mailto:reclami@cassacentrale.it)

pec: [reclami@pec.cassacentrale.it](mailto:reclami@pec.cassacentrale.it)

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](http://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](http://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.

## **LEGENDA**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Istruttoria                      | Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.   |
| Indice di riferimento            | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.  |
| 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. |
| Piano di ammortamento "italiano" | Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.  |
| Piano di ammortamento "tedesco"  | Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.   |
| 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.   |
| 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 di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.   |
| Tasso di interesse di preammortamento           | Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.  |
| Tasso di interesse nominale annuo               | Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.   |
| Tasso di mora                                   | Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.   |
| Tasso effettivo globale medio (TEGM)            | Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario.<br>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. |
| Tasso Massimo (cap)                             | Detto anche "tetto massimo", ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.   |
| Tasso Minimo (floor)                            | Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.  |
| Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA  | Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: $(it=i/t)$ . Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% ( $it= 3\%/12$ mesi).   |
| Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA | Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: $(it=(1+i)^{(1/t)}-1)$ , che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,2467% ( $it=((1+3)^{(1/12)}-1)$ ).   |