

INFORMAZIONI GENERALI PER IL CONSUMATORE

Sezione 1 del Codice di Condotta

GLOSSARIO

DEI TERMINI TECNICI UTILIZZATI NELL'INFORMATIVA ALLA CLIENTELA SUI MUTUI
CASA

Mutuo a tasso fisso: il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del mutuo.

Mutuo a tasso variabile: il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri specificatamente indicati nel contratto di mutuo.

Mutuo a tasso misto: il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze fisse e/o a determinate condizioni specificamente indicate nel contratto di mutuo.

Mutuo a due tipi di tasso: il capitale mutuato è diviso in due quote, di cui una a tasso di interesse fisso e una a tasso di interesse variabile.

Ammortamento: è il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.

Preammortamento: periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.

Rata: pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.

- **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 cresce al crescere del numero di rate pagate.
- **Rata decrescente:** la somma tra quota capitale e quota interessi decresce al crescere del numero delle rate pagate.
- **Rimborso in un'unica soluzione:** le rate, tranne l'ultima, sono costituite dalla sola quota interessi. L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del contratto di mutuo con l'ultima rata.

Piano di ammortamento: è il piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate.

IMPLICAZIONI PER IL CONSUMATORE CONSEQUENTI ALLA SCELTA DEL TASSO DI INTERESSE DEL MUTUO

Il mutuo a tasso fisso dà al consumatore la certezza della misura del tasso indipendentemente dalla variazione di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che voglia conoscere, fin dalla stipula del contratto, gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire.

Il mutuo a tasso variabile consente al consumatore di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca rate di mutuo variabili nel corso della vita del mutuo, in relazione all'andamento dei tassi di interesse di mercato.

Il mutuo a tasso misto consente al consumatore di alternare a tempi prestabiliti contrattualmente gli effetti del tasso fisso e del tasso variabile. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca non prendere subito una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Il mutuo a due tipi di tasso offre al consumatore una soluzione intermedia tra tasso fisso e tasso variabile.