

## FOGLIO INFORMATIVO MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO IMPRESE

### Mutuo offerto alle imprese

#### Mutuo fondiario garantito da ipoteca per le imprese

#### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca SANFELICE 1893 Banca Popolare, Piazza Matteotti, 23 - 41038 San Felice sul Panaro (MO) Tel.: 0535/89811 – Fax: 0535/83112 [sito internet: [www.sanfelice1893.it](http://www.sanfelice1893.it) e-mail: [info@sanfelice1893.it](mailto:info@sanfelice1893.it)] iscritta all'albo presso la Banca d'Italia al n. 290. Capogruppo del GRUPPO SANFELICE 1893 BANCA POPOLARE.

#### CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità. Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". Il mutuo fondiario è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi) garantito da ipoteca di primo grado su immobili.

L'ammontare massimo della somma erogabile con il mutuo fondiario è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti della metà, mentre la durata medio – lunga del prestito, permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato secondo quanto previsto dal D.P.R. 601 del 29/09/1973. Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali o semestrali.

#### I TIPI DI MUTUO ED I LORO RISCHI

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- il mutuo a tasso fisso presenta per il cliente un "rischio di tasso"; in sostanza, nel corso del rapporto può determinarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l'impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato. In questa tipologia di mutuo solitamente viene utilizzato l'IRS di periodo maggiorato di uno spread. L'IRS è un parametro risultante dalle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro da 1 a 25 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" il giorno 15 e 30 di ogni mese. Si tratta di un contratto a termine su tassi di interesse con scambio di flussi di cassa, che permette di esprimere un tasso di riferimento che viene utilizzato come meccanismo di indicizzazione dei mutui a tasso fisso.

- il mutuo a tasso indicizzato, cioè agganciato all'andamento di determinati parametri (es. Euribor) variabili nel corso del tempo, presenta per il cliente un "rischio di tasso"; in sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente. 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. Il parametro utilizzabile è il tasso Euribor (Euro Interbank Offered Rate) 1,3,6 mesi rilevato e disponibile a fine mese. Il mutuo deve sdottare il parametro corrispondente alla periodicità di rideterminazione del tasso. Ad es. ad un mutuo con rata trimestrale e rideterminazione del tasso trimestrale il parametro da utilizzarsi è il

tasso Euribor 3 mesi. L'Euribor è, in sostanza, il tasso medio a cui avvengono le transazioni finanziarie in Euro tra le grandi banche europee.

**Per saperne di più:**

La Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), [sul sito della banca [www.sanfelicel1893.it](http://www.sanfelicel1893.it)] e presso tutte le filiali della Banca.

## QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

### Tasso variabile

**Esempio di calcolo del TAEG**, effettuato sulla base di un Mutuo a tasso variabile con le seguenti caratteristiche: importo € 100.000,00 – durata 240 mesi - periodicità rate mensile – TAN 5,12% (ipotesi formulata con riferimento all'Euribor 1 mese puntuale a fine mese 360 rilevato con data 28/02/2019 + spread 5,00% arrotondato allo 0,10 superiore) – spese di istruttoria € 2.500,00 – spese incasso rata € 1,50 - spese di perizia € 244,00 – spese di assicurazione € 174,48 - spese invio comunicazione periodica € 2,00; **TAEG 5,57%**

### Tasso fisso

**Esempio di calcolo del TAEG**, effettuato sulla base di un Mutuo a tasso fisso con le seguenti caratteristiche: importo € 100.000,00 – durata 240 mesi – periodicità rata mensile – TAN 6,48 % (ipotesi formulata con riferimento al tasso IRS 20Y rilevato il 1/03/2019 + 5,00%) – spese di istruttoria € 2.500,00 – spese incasso rata € 1,50 - spese di perizia € 244,00 – spese di assicurazione € 174,48- spese invio comunicazione periodica € 2,00; **TAEG 6,95%**

Oltre il TAEG possono esserci altri costi, quali le spese di notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

<b>CONDIZIONI PRINCIPALI</b>  <b>Tasso variabile</b>	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>	
	<b>Importo massimo finanziabile</b>	80% del minore tra il costo e il valore dell'immobile	
	<b>Durata</b>	Massima: 30 anni	
	<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	<p>Il tasso di interesse nominale è pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo<sup>1</sup>. La concessione del finanziamento, oltre che alla valutazione di merito creditizio, è dipendente dal rapporto rata/reddito, dalla percentuale del finanziamento rispetto al valore della perizia dell'immobile (<i>loan to value</i>) o al costo di acquisto (<i>loan to cost</i>) e dalla durata del mutuo. Il tasso applicato potrà essere diverso, rispetto a quello indicato dal presente foglio informativo, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula. Ad ogni singola rata di ammortamento e con decorrenza il primo giorno della stessa sarà applicato il tasso puntuale a fine mese maggiorato dallo spread.</p>	
	<b>Parametri di indicizzazione</b>	<p>- <b>Euribor 1,3,6 mesi rilevato a fine mese</b>, 360 giorni, disponibile e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e relativo al mese solare precedente quello di stipula. Tale tasso, accompagnato dallo spread concordato, viene arrotondata allo 0,10 superiore. Il parametro da utilizzarsi deve corrispondere alla periodicità di rideterminazione del tasso.</p>	
	<b>Spread</b>	6,00%	
	<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Maggiorazione di 1 punto percentuale rispetto al tasso applicato	
<b>Tasso di mora</b>	Tasso dell'operazione maggiorato di massimo 2,70 punti percentuali comunque nel limite massimo del TEG usura e conteggiato sulla sola quota capitale delle rate scadute e non pagate.		

<sup>1</sup> Per i mutui a tasso variabile, se previsto contrattualmente, è possibile l'applicazione di un tasso minimo che, indipendentemente dalle variazioni di parametro di riferimento, sarà pari allo spread.

<b>CONDIZIONI PRINCIPALI</b>  <b>Tasso fisso</b>	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	<b>Importo massimo finanziabile</b>	80% del costo dell'immobile
	<b>Durata</b>	Massima: 25 anni
	<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Il tasso di interesse nominale è pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. La concessione del finanziamento, oltre che alla valutazione di merito creditizio, è dipendente dal rapporto rata/reddito, dalla percentuale del finanziamento rispetto al valore della perizia dell'immobile ( <i>loan to value</i> ) o al costo di acquisto ( <i>loan to cost</i> ) e dalla durata del mutuo.
	<b>Parametro di riferimento</b>	- <b>IRS</b> (Interest Rate Swap) lettera di periodo (da 1 a 25 anni) arrotondato allo 0,10 superiore, pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" l'ultimo giorno disponibile del mese antecedente la data di erogazione.
	<b>Spread</b>	Minimo 0,50, massimo 6% comunque nel limite massimo del TEG usura.
	<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Maggiorazione di 1 punto percentuale rispetto al tasso applicato
	<b>Tasso di mora</b>	Tasso dell'operazione maggiorato di massimo 2,70 punti percentuali comunque nel limite massimo del TEG usura e conteggiato sulla sola quota capitale delle rate scadute e non pagate.

		<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>SPESE ACCESSORIE</b>	Spese per la stipula del contratto	Spese di Istruttoria, in percentuale sul valore nominale del mutuo	2,5% con un minimo di 500,00 euro
		Rimborso ulteriori spese sostenute per la stipula (es. spese postali)	Nella misura effettivamente sostenuta
		Informazioni visure ipocatastali	€ 16,00
		Rimborso totale delle spese sostenute dal Personale della Banca per stipule effettuate presso notai	Minimo € 150,00 Massimo € 500,00
		Rimborso spese per ogni singola mancata presenza a stipula mutuo	€ 200,00
<b>SPESE ACCESSORIE</b>	Spese per la gestione del rapporto	Spese di rinuncia, dopo l'istruttoria e l'approvazione, in percentuale sul valore nominale del mutuo	2,5% con un minimo di 500,00 euro
		Incasso rata	€ 1,50 con rata mensile € 2,50 con rata trimestrale € 3,50 con rata semestrale
		Invio comunicazioni	€ 2,00 Documento di sintesi annuo
		Assenso/cancellazione/riduzione/restrizione/rinnovo ipoteca	Minimo € 100,00 massimo € 150,00
		Accollo mutuo	0,30% dell'importo accollato, (minimo € 150,00 massimo € 2.000,00)
	Spese per la gestione del rapporto	Sospensione pagamento rate	Nessuna
		Spese sollecito pagamento premi polizza assicurativa	€ 16,00
		Spese invio lettere sollecito pagamento rata	€ 8,00
		Certificazione oneri e passività bancarie	Massimo € 16,00
		Frazionamento in quote del mutuo	0,10% del debito residuo capitale ( minimo € 60,00 massimo € 1.200,00)
Piano di ammortamento	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale	

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

Parametro	Data	valore
Euribor a 1 mese (360) rilevato a fine mese	01/12/2018	- 0,368
	01/01/2019	- 0,364
	01/02/2019	- 0,368
	01/03/2019	- 0,368
Euribor a 3 mesi (360) rilevato a fine mese	01/12/2018	- 0,316
	01/01/2019	- 0,310
	01/02/2019	- 0,308
	01/03/2019	- 0,310
Euribor a 6 mesi (360) rilevato a fine mese	01/12/2018	- 0,255
	01/01/2019	- 0,253
	01/02/2019	- 0,236
	01/03/2019	- 0,236
IRS 10 anni lettera	01/12/2018	0,890
	01/01/2019	0,810
	01/02/2019	0,710
	01/03/2019	0,680
IRS 15 anni lettera	01/12/2018	1,250
	01/01/2019	1,170
	01/02/2019	1,070
	01/03/2019	1,040
IRS 20 anni lettera	01/12/2018	1,410
	01/01/2019	1,330
	01/02/2019	1,230
	01/03/2019	1,210

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 CON TASSO EURIBOR 3mesi MMP**

Tasso di interesse applicato (Euribor 1 mese + spread 5 punti)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,000%	20	662,01	740,72	545,18

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON TASSO FISSO**

Tasso di interesse applicato (IRS a 20 anni + spread 5 punti)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (**)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (**)
6,300%	20	735,35	-	-

(\*) Ipotesi non realistica ai tassi di indicizzazione del periodo

(\*\*) Calcolo non applicabile in quanto riservato ai soli mutui che hanno componente variabile al momento della stipula

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.sanfelicelice1893.it](http://www.sanfelicelice1893.it)

## SERVIZI ACCESSORI

### POLIZZE (FACOLTATIVE E OBBLIGATORIE)

<b>Assicurazione immobile</b> (se sottoscritte con la Banca)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arca Vita “Salva Mutuo formula annua”: euro 174,48*</li> <li>- Arca Vita “Salva Mutuo formula unica” : euro 3.061,30*</li> </ul> <p>Fino all'estinzione del mutuo, la parte mutuataria ha l'onere di assicurare, e vincolare a favore della Banca, a proprie spese, presso un Istituto assicurativo di gradimento della Banca, gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria. I beni dovranno essere assicurati contro l'incendio, il fulmine, scoppio del gas e responsabilità civile verso terzi. La parte mutuataria ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti sui beni ipotecati.</p>
<b>Polizze Arca Vita (facoltative)</b>	<p>La sottoscrizione di una polizza Arca Vita collegata al finanziamento - Salva Mutuo formula annua; - Salva Mutuo formula unica; - Arca My Family (temporanea caso morte) sono da considerarsi facoltative. Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato. Nel caso di sottoscrizione della polizza la Banca non potrà mai essere beneficiario della stessa.</p>

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

<b>Perizia tecnica</b>	Perizia immobiliare Revaluta S.p.a. retail standard <sup>2</sup> (compresa eventuale acquisizione planimetria catastale): 200,00 € + IVA
<b>Adempimenti notarili</b>	Totalmente a carico cliente che concorda con il notaio in base alle tariffe notarili in vigore.

\* premio annuo calcolato su 100.000,00 euro quale valore dell'immobile, durata 20 anni, su un soggetto di 40 anni con copertura relativa a premorienza. Indennizzo a copertura del debito residuo.

- Imposta sostitutiva : nella misura dovuta per legge
- Imposte per iscrizione ipoteca nella misura dovuta per legge e totalmente a carico del cliente
- Rimborso delle eventuali imposte reclamate di registro e di bollo nella misura tempo per tempo legislativamente prevista

<sup>2</sup> per standard si intende perizia di immobile composto da 1 unità catastale e 1 unità accessoria

## 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. L'estinzione anticipata non prevede alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. 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 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 i diritti e le garanzie del vecchio.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

In caso di recesso e in caso di cessazione per qualsiasi causa del contratto, la Banca provvederà ad estinguere il rapporto entro 30 giorni lavorativi. Tale termine decorre dal momento in cui il Cliente ha eseguito il rimborso del mutuo e ha adempiuto a tutte le altre richieste della Banca strumentali all'estinzione del rapporto.

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Legale e Contenzioso della Banca al seguente indirizzo:

SANFELICE 1893 Banca Popolare  
Ufficio Legale e Contenzioso  
Piazza G. Matteotti, 23  
41038 San Felice sul Panaro (MO)

Oppure possono essere trasmessi alla Banca tramite:

- **sito web** della Banca [www.sanfelicel1893.it](http://www.sanfelicel1893.it) alla sezione Reclami;
- **FAX** al numero 0535-83112;
- **e-mail o Posta Elettronica Certificata** ("PEC") all'indirizzo [direzione@pec.sanfelicel1893.it](mailto:direzione@pec.sanfelicel1893.it).

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo. Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro 30 giorni, può presentare ricorso a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere al finanziatore;

- in alternativa al ricorso all'ABF, il Cliente può attivare una procedura di mediazione ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D. Lgs. 28/2010. La procedura di mediazione può essere esperita, singolarmente dal Cliente o in forma congiunta con la Banca, innanzi al Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)). Resta impregiudicata la facoltà del Cliente di ricorrere all'Autorità Giudiziaria. Se il Cliente intende rivolgersi all'Autorità giudiziaria per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del presente documento o del contratto di apertura di credito stipulato con la Banca deve – ove inderogabilmente previsto dalla legge – preventivamente rivolgersi all'ABF oppure esperire la procedura di mediazione secondo quanto sopra previsto. Ai fini dell'esperimento della procedura di mediazione, la Banca e il Cliente possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario o dall'ABF, purché iscritto nell'apposito registro degli organismi tenuto presso il Ministero della Giustizia ai sensi del D. Lgs. 28/2010. Indipendentemente dalla presentazione di un reclamo alla Banca o dalle procedure di mediazione sopra descritte, il Cliente, per istanze afferenti il riesame degli iter di concessione del credito, può rivolgersi alla Prefettura territoriale competente utilizzando i moduli che potrà scaricare dai siti [www.interno.it](http://www.interno.it) e [www.tesoro.it](http://www.tesoro.it) e da inviare alla Prefettura territoriale competente a mezzo raccomandata o a mezzo posta elettronica. Il Cliente e le associazioni che lo rappresentano e le altre parti interessate possono presentare esposti alla Banca d'Italia, impregiudicato il loro diritto di adire la competente Autorità Giudiziaria e/o di presentare reclami e di attivare la procedura di mediazione di cui ai precedenti commi.

## LEGENDA



<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso di mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Nella misura imposta per legge
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto
<b>Loan to Value</b>	Rapporto tra importo finanziato/valore immobile di perizia
<b>Loan to cost</b>	Rapporto tra importo finanziato/costo di rogito immobile
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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.

<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di decorrenza della prima rata.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
<b>Floor</b>	Tasso minimo applicato.
<b>T.A.N.</b>	Tasso annuo nominale: rappresenta l'interesse annuo applicato ad un prestito, da riconoscere al finanziatore al termine dell'anno. Non viene incluso il costo di oneri come, ad esempio, eventuali spese di istruttoria e di incasso.
<b>Parametro Euribor 1,3,6 mesi</b>	Parametro rilevato a fine mese delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 1/3/6 mesi, moltiplicato per il coefficiente 360 ed espresso con due cifre decimali, pubblicato e disponibile sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferito al mese solare precedente quello di applicazione. Esprime, nella sostanza, la media dei tassi a breve termine a cui un gruppo di banche di riferimento europee si presta il denaro. E' la base di riferimento per i mutui a tasso variabile.
<b>Parametro I.R.S.</b>	Parametro risultante dalle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro a 5-10-15-20 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" il giorno 15 e 30 di ogni mese. Si tratta di un contratto a termine su tassi di interesse con scambi odi flussi di cassa, che permette di esprimere un tasso di riferimento che viene utilizzato come meccanismo di indicizzazione dei mutui a tasso fisso.