

L'ABC DEL CREDITO

ABI (Associazione Bancaria Italiana): Associazione di categoria che riunisce le banche e tutti gli altri intermediari finanziari, rappresentandoli anche in sede internazionale.

ABF (Arbitro bancario finanziario): v. [Guida Tematica](#)

ACCOLLO: è il contratto tra il debitore (accollato) e un terzo (accollante) attraverso il quale l'accollante si assume l'obbligo di pagare al creditore (accollatario) il debito contratto precedentemente dall'accollato. Così, nella vendita di un immobile gravato da un'ipoteca a garanzia di un mutuo bancario, l'accollante, invece di pagare una parte del prezzo all'accollato, assume l'obbligo di pagare, in sua vece, la rata di mutuo non ancora scaduta alla banca. In genere, le banche adottano il cosiddetto "accollo cumulativo", per cui il debitore originario resta comunque obbligato con l'acquirente.

ACCORDATO (Spese su): è il modo di definire alcune commissioni applicate alla clientela dalle banche per le somme messe a disposizione del cliente, a prescindere dal loro effettivo utilizzo. Attualmente non possono essere applicate commissioni diverse da quelle previste dalla legge.

AFFIDABILITA' CREDITIZIA: è la capacità che una banca o un intermediario attribuisce ad un cliente che chieda un finanziamento di rimborsare il prestito stesso. L'affidabilità si basa anche sulla referenza creditizia rilasciata dai Sistemi di Informazione Creditizia.

AMMORTAMENTO: è il procedimento di estinzione graduale di un prestito mediante il rimborso periodico di una rata comprendente una quota di capitale e una quota in conto interessi, secondo un piano, appunto, di ammortamento. Si parla di "piano di ammortamento" anche per indicare, in un contratto di mutuo, la parte relativa all'indicazione del numero delle rate, delle scadenze e degli importi.

ANNULLABILITÀ: un contratto è annullabile quando è viziato da errore, violenza, incapacità del soggetto o vizi della volontà. Il negozio annullabile produce tutti gli effetti ai quali era diretto, ma questi vengono meno nell'eventualità in cui chi ha interesse promuova la domanda giudiziale e quest'ultima venga accolta.

ASSEGNO: titolo di credito in formato cartaceo con cui si ordina alla banca di pagare la somma indicata alla persona intestataria sull'assegno stesso. Gli assegni vengono rilasciati dalle banche o da Poste italiane in forma di blocchetto: un blocchetto contiene in genere 10 o 20 assegni.

APERTURA DI CREDITO: è il contratto con cui una banca si obbliga a tenere a disposizione di un soggetto una somma di denaro per un periodo determinato.

ANTIRICICLAGGIO: la normativa in tema è rivolta a prevenire forme di riciclaggio del denaro. Comporta precisi obblighi di segnalazione – da parte di banche, professionisti, ecc. – alle Autorità e ad apposite banche dati nel caso di sospetto o conoscenza di attività di riciclaggio. A tal fine, all’apertura di un rapporto con la banca, il cliente è tenuto a compilare il c.d. “questionario antiriciclaggio”.

ASSENSO ALLA CANCELLAZIONE: è la dichiarazione della banca che acconsente a procedere con l’eliminazione di un’ipoteca iscritta in suo favore a garanzia di un debito estinto.

ATTO PUBBLICO: documento redatto con particolare forma, stabilita dalla legge, da un notaio o da altro pubblico ufficiale, autorizzati ad attribuire all’atto una particolare fiducia sulla sua veridicità.

ATM (Automated Teller Machine): è l’acronimo che identifica gli sportelli bancari utilizzati per operazioni di versamento, prelievo ed altre funzioni mediante carte bancomat o altre carte elettroniche.

BANCOMAT: carta di pagamento, anche detta moneta elettronica (v. [Guida Tematica](#)).

BOLLO (Imposta): per molti negozi giuridici lo Stato, per ragioni fiscali, impone l’uso della carta bollata. L’inosservanza di tali prescrizioni non consente la validità dell’atto e dà luogo a sanzione pecuniaria. A partire da gennaio 2013 il bollo sul conto corrente tradizionale, pari a 34,20 euro, non sarà dovuto da chi ha diritto al conto base gratuito. Saranno inoltre esenti dall’imposta i correntisti con una giacenza media annua inferiore a 5 mila euro.

BONIFICO: è l’operazione con cui si trasferisce denaro al conto corrente di un terzo. Con la piena entrata in vigore del conto corrente europeo, il bonifico dovrebbe diventare uno strumento di trasferimento veloce, sicuro ed economico anche nel caso di transazioni verso Paesi esteri.

BROKER ASSICURATIVO: è un professionista indipendente, non legato ad alcuna compagnia assicurativa, che media le esigenze del cliente con le varie offerte presenti sul mercato assicurativo. Il compito del broker è di assistere le imprese di assicurazione o riassicurazione ed i consumatori (o le imprese) che vogliono stipulare una polizza assicurativa, assistendoli nella firma, nella gestione e nell’esecuzione del contratto. E’ bene informarsi prima sui costi del servizio.



ADICONSUM

Associazione Difesa
Consumatori e Ambiente
promossa dalla CISL

CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA: è l'operazione che consente l'eliminazione di un'iscrizione ipotecaria e dei relativi effetti dai registri immobiliari.

CAPITALE: è l'insieme di beni che tendenzialmente producono reddito. Nel caso specifico del mutuo si intende quella parte di rata che serve a restituire, nel tempo stabilito, il finanziamento, al netto degli interessi, che invece rappresentano il corrispettivo versato alla banca per remunerarla dell'attività. Il capitale è quindi la somma mutuata, al netto di tutte le spese e gli interessi, che di fatto è utilizzabile dal consumatore.

CATASTO: è l'inventario dei beni immobiliari esistenti in uno Stato; il suo scopo principale è di natura fiscale, nonché di archiviazione e gestione dei registri catastali, per effettuare, ad es., l'accertamento della proprietà, la stima delle unità immobiliari, la stima dei terreni, ecc.

CATEGORIE CATASTALI: la formazione delle categorie catastali si realizza individuando, per ciascuna zona, le varie categorie di immobili presenti. Dalla classificazione, che consente di distinguere gli immobili in funzione della destinazione ordinaria e permanente, possono dipendere le varie voci che concorrono a definire il valore di un bene, ai fini, ad es., fiscali.

CEDENTE: è colui che decide di effettuare una cessione, in genere è colui che cede (gira) un effetto, un assegno, ecc. Nel caso di cessione del quinto, è colui che cede una parte (il quinto) del proprio stipendio/pensione per poter ottenere un finanziamento.

CESSIONARIO: è colui al quale cui viene trasferito un diritto (ad es., un effetto bancario). Nel caso di cessione del quinto, è colui che acquisisce il diritto sulla quota di stipendio/pensione, a tutela del rimborso del proprio credito.

CERTIFICATO CATASTALE: è un documento rilasciato dall'Ufficio del Catasto, dal quale risultano gli estremi identificativi di un immobile, la classificazione di fabbricati o terreni rispetto alla rendita catastale e l'indicazione del proprietario.

C.I.V. (Commissione di Istruttoria Veloce): commissione introdotta con la riforma dell'art. 117-*bis* del TUB. È l'unica commissione applicabile in caso di sconfinamento, e deve essere espressa in misura fissa e in valore assoluto, e commisurata ai costi.

CLAUSOLA PENALE: clausola che può essere inserita in un contratto per stabilire, anticipatamente, le somme che, in caso di inadempimento di una delle parti, la parte inadempiente dovrà versare all'altra. Può essere utile, in tali casi, a contenere il rischio di risarcimenti, determinati successivamente, eccessivamente onerosi.

Viale degli Ammiragli, 91 - Roma 00136 - Tel +39 06 4417021 - Fax +39 06 44170230

www.adiconsum.it - e-mail: comunicazioni@adiconsum.it - C.F. 96107650580



ADICONSUM

Associazione Difesa
Consumatori e Ambiente
promossa dalla CISL

CREDIT SCORING: è un sistema utilizzato dagli intermediari per valutare le richieste di finanziamento della clientela, basandosi su modelli statistici per la valutazione del rischio creditizio e del grado di affidabilità e puntualità nei pagamenti.

DEBITO RESIDUO: quota capitale che il mutuatario (il contraente del mutuo) deve ancora restituire in un mutuo in corso di ammortamento.

DIFFIDA AD ADEMPIERE: è una dichiarazione scritta con la quale una parte intima all'altra di adempiere, in un congruo termine, all'obbligazione; in mancanza di adempimento, il contratto si intende risolto.

DOMANDA DI FINANZIAMENTO: documento compilato da chi intende chiedere un finanziamento. E' importante conservarne una copia e leggerla attentamente in ogni parte, per evitare di incorrere in errori, controversie o raggiri.

DOMICILIO: luogo in cui la persona stabilisce la sede principale dei suoi affari e interessi.

DONAZIONE: atto con il quale una persona decide di trasferire gratuitamente un bene a favore di un terzo.

EROGAZIONE: procedimento attraverso il quale viene consegnato, ad es. nel caso di mutuo, l'importo del mutuo concesso dalla banca al mutuatario.

ESTINZIONE ANTICIPATA: rimborso del capitale residuo in un'unica soluzione prima della scadenza naturale del finanziamento.

EURIBOR: tasso interbancario di riferimento, è diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le principali banche operanti nell'Unione Europea cedono i depositi in prestito. E' utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso variabile.

EURIRS: tasso interbancario di riferimento, utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso. È diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria europea ed è pari alla media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap.

FIDEIUSSIONE: è una forma di garanzia con cui un soggetto, obbligandosi personalmente verso il creditore, garantisce per l'adempimento dell'obbligazione di un terzo.

FRAZIONAMENTO: è la suddivisione in più quote (o frazioni) di un unico mutuo complessivo. Ad es., se per costruire un intero palazzo il costruttore conclude un contratto di mutuo sull'intero immobile, nel momento in cui intende vendere i singoli appartamenti "frazionerà il mutuo", in modo da poter calcolare quale sia la porzione

Viale degli Ammiragli, 91 - Roma 00136 - Tel +39 06 4417021 - Fax +39 06 44170230

www.adiconsum.it - e-mail: comunicazioni@adiconsum.it - C.F. 96107650580



di mutuo di ciascun appartamento, che diventerà quindi autonomo e proporzionato alla porzione di immobile a cui si riferisce.

Il frazionamento, oltre che orizzontale, come nel caso in esempio, può essere anche verticale: in tal caso, vengono erogate al costruttore diverse tipologie di mutuo per durata, tasso, ecc., e saranno quindi diverse le categorie di mutuo che vengono frazionate, a condizioni diverse.

GARANTE: è colui che offre la garanzia reale o personale per il debitore.

GARANZIE AGGIUNTIVE O ACCESSORIE: garanzie aggiuntive come, ad es., quella che la banca può richiedere – ad integrazione dell'ipoteca – nella sottoscrizione di un mutuo, nel momento in cui chiede anche una fideiussione, un pegno di titoli o una polizza assicurativa.

GARANZIA PERSONALE: è l'atto con cui un soggetto, obbligandosi personalmente verso il creditore, garantisce l'adempimento di una obbligazione altrui. La garanzia è personale perché il creditore può essere soddisfatto mediante il patrimonio di una persona diversa dal debitore.

GARANZIA REALE: ipoteca e pegno sono esempi di diritti reali di garanzia. L'ipoteca è un diritto di garanzia che attribuisce al creditore, in caso di insolvenza del debitore, il potere di espropriare il bene sul quale l'ipoteca è stata iscritta, e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dalla vendita. Con il pegno il debitore o un terzo concedono al creditore una cosa mobile a garanzia di un credito.

GRADO IPOTECARIO: l'ordine di preferenza tra le varie ipoteche è determinato dalla data della loro iscrizione. Ogni iscrizione riceve un numero d'ordine che determina il grado d'ipoteca, di importanza fondamentale perché indica chi avrà soddisfazione per primo.

IMPONIBILE: è la cifra sulla quale viene calcolata l'imposta.

IMPOSTA DI REGISTRO: si tratta di tributi a carico dell'acquirente, da pagare al momento della compravendita, sulla base del valore catastale dell'immobile.

INTERESSI CONVENZIONALI: interessi la cui misura è stabilita dalla volontà delle parti.

INTERESSI CORRISPETTIVI: sono dovuti sulla base della naturale produttività del denaro. I crediti liquidi ed esigibili producono automaticamente interessi, detti corrispettivi perché rappresentano il corrispettivo del godimento della somma di denaro.



ADICONSUM

Associazione Difesa
Consumatori e Ambiente
promossa dalla CISL

INTERESSI FISCALMENTE DETRAIBILI: la detraibilità fiscale riguarda gli interessi passivi, gli oneri accessori e le quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione per mutui ipotecari contratti per l'acquisto di immobili adibiti ad abitazione principale.

INTERESSI LEGALI: interessi la cui misura è stabilita dalla legge.

INTERESSI MORATORI: sono dovuti a titolo di risarcimento del danno provocato al patrimonio del creditore dal ritardo nell'adempimento.

INTERESSI USURARI: tassi di interesse su un finanziamento che superano il limite, detto "tasso di usura", fissato trimestralmente sulle varie tipologie di operazioni di credito con decreto del Ministero dell'Economia. L'applicazione di tassi usurari comporta conseguenze civili e penali.

ISC: Indicatore Sintetico di Costo che indica il costo di un servizio o prodotto bancario. L'isc indica *quanto costa* un prodotto o servizio. Ad es., l'ISC di un conto corrente indica il costo complessivo del conto. In alcuni prodotti bancari ha sostituito il Taeg e il Tan al fine di dare un'unica informazione più chiara e comprensibile.

ISCRIZIONE IPOTECARIA: la pubblicità ipotecaria si attua con l'iscrizione dell'ipoteca sul bene dato in garanzia. L'iscrizione è l'atto con il quale l'ipoteca prende vita e si esegue presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari del luogo in cui si trova l'immobile.

ISTRUTTORIA: prima di concedere il mutuo la banca analizza il reddito e le spese mensili del nucleo familiare del richiedente, in modo da stabilire la sua capacità di rimborso delle rate. Se l'esito della verifica è positivo, ha inizio la procedura per la formalizzazione del contratto di mutuo. Ai fini dell'istruttoria di un mutuo o di un finanziamento non è necessaria, se ancora non si è avuto l'esito dell'istruttoria, l'apertura di un conto corrente (contrariamente a quanto spesso richiesto dalle banche).

MANDATO: è il contratto con cui una parte assume l'obbligo di compiere uno o più atti per conto e nell'interesse dell'altra parte.

MEDIATORE: è colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare, senza essere legato ad alcuna di esse. Caratteristica del mediatore è la sua autonomia e la sua imparzialità. Se l'affare è concluso per effetto del suo intervento, il mediatore ha diritto alla provvigione (il compenso) da ciascuna delle parti.

MORA DEL CREDITORE: si ha nel caso in cui il creditore non metta il debitore nelle condizioni di adempiere al suo debito, ad es., rifiutandosi senza motivo di ricevere il pagamento offertogli.

Viale degli Ammiragli, 91 - Roma 00136 - Tel +39 06 4417021 - Fax +39 06 44170230

www.adiconsum.it - e-mail: comunicazioni@adiconsum.it - C.F. 96107650580



MORA DEL DEBITORE: si ha nel caso di ritardo ingiustificato ad adempiere del debitore.

MUTUANTE: banca o finanziaria che concede il mutuo.

MUTUATARIO: una o più persone alle quali viene intestato il contratto di mutuo, che si impegnano a rimborsare il finanziamento.

MUTUO FONDIARIO: è il contratto con il quale la banca (mutuante) consegna ad un soggetto (mutuatario) una determinata quantità di denaro; il mutuatario si impegna a restituire altrettanto denaro, più gli interessi pattuiti, in un determinato periodo di tempo.

MUTUO IPOTECARIO: particolare tipo di mutuo a media e lunga durata, garantito da ipoteca su immobili.

MUTUO CHIROGRAFARIO: particolare tipo di mutuo, generalmente con durata massima di cinque anni, in cui non è prevista una garanzia ipotecaria, ma viene richiesta la garanzia personale del richiedente e di terzi.

NOTA DI TRASCRIZIONE: documento che attesta l'avvenuta registrazione di un atto, ad es. di compravendita o di mutuo.

NUDA PROPRIETÀ: è un diritto di proprietà privo della possibilità di possedere o utilizzare il bene, goduto da altri.

ONERI ACCESSORI: rappresentano tutte le spese, ulteriori rispetto a quelle principali, da sostenere. Ad es., nel mutuo, sono oneri accessori le spese per l'istruttoria della pratica, la perizia sull'immobile, la parcella del notaio, le commissioni per l'incasso delle rate, le spese per la cancellazione dell'ipoteca, ecc. Tutte queste spese devono essere chiaramente comunicate al consumatore prima della sottoscrizione del contratto.

PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE: indice al quale si riferiscono i mutui a tasso variabile. Tra i parametri utilizzati, il più diffuso è l'EURIBOR.

PATRIMONIO: complesso dei beni attivi e passivi che fanno capo ad una persona.

PIANO DI AMMORTAMENTO: prospetto nel quale sono indicate le modalità e gli importi da versare per il rimborso del finanziamento.

POS (Point of Sale): è l'apparecchio elettronico che permette di pagare con bancomat o altre carte di pagamento.



ADICONSUM

Associazione Difesa
Consumatori e Ambiente
promossa dalla CISL

PREAMMORTAMENTO: periodo iniziale nel quale sono previste rate ridotte costituite dalla sola quota di interessi.

PRECETTO: è l'atto formale con cui il creditore intima al debitore di adempiere al titolo esecutivo (assegno, cambiale, ecc.) non pagato, entro un determinato termine.

PRELIMINARE (Contratto): è il contratto con il quale le parti si obbligano a concludere un futuro contratto. Oggetto del contratto è una prestazione di "fare", cioè l'obbligo di concludere successivamente il "contratto definitivo". Il contratto preliminare è anche detto "promessa di vendita" o "compromesso".

PRESCRIZIONE: determina l'estinzione di un diritto per effetto dell'inerzia del titolare del diritto stesso, che non lo esercita o non lo usa nel tempo stabilito dalla legge.

PRIMA CASA: è l'immobile adibito ad abitazione principale, cioè quello in cui, di regola, si ha la residenza. L'acquisto della prima casa può essere agevolato fiscalmente e, in alcuni periodi, godere di mutui a tassi agevolati.

PRIVACY: è il diritto alla tutela delle informazioni di carattere personale, garantito per legge.

PRIVILEGIO: è la preferenza che la legge accorda al creditore in considerazione della causa del proprio credito; alcuni crediti, ad es. le spese di alimentazione del debitore e della sua famiglia o che concernono l'interesse finanziario dello Stato, sono preferiti ad altri. Il privilegio è stabilito dalla legge.

PROCURA: atto con il quale una persona conferisce ad un'altra il potere di rappresentanza. La procura serve a rendere noto, a tutti coloro con i quali il rappresentante entrerà in contatto, che lo stesso è stato autorizzato dal rappresentato a trattare o compiere un determinato atto.

PROPOSTA: atto che precede il perfezionamento del contratto, e che consiste nella dichiarazione del proponente di dare o fare qualcosa.

PROPRIETÀ: è il diritto di godere e di disporre di un bene in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti stabiliti dalla legge.

PRO SOLVENDO: è un termine che si utilizza nelle cessioni di credito, quando il cedente (debitore) garantisce il cessionario (finanziatore) del buon fine del credito. Il cedente garantisce l'esistenza e la validità del credito, e la possibilità di pagare del debitore.

PRO SOLUTO: la cessione pro soluto si ha quando il cedente garantisce la sola sussistenza e validità del credito al momento in cui si verifica la cessione.

Viale degli Ammiragli, 91 - Roma 00136 - Tel +39 06 4417021 - Fax +39 06 44170230

www.adiconsum.it - e-mail: comunicazioni@adiconsum.it - C.F. 96107650580

PROVVIGIONE: è il compenso che, ad es., spetta all'intermediario a fronte della prestazione effettuata.

QUINTO (dello stipendio o della pensione): in un prestito con cessione del quinto dello stipendio o della pensione, il "quinto" individua la parte massima della busta paga o del cedolino della pensione che può essere utilizzata per il rimborso del prestito.

RECESSO: è il diritto, riconosciuto sulla base dell'accordo comune dei contraenti, di recedere (venire meno) dal contratto prima dell'inizio della sua esecuzione. Il consumatore, in molti casi, gode di uno speciale diritto di recesso che opera a prescindere dal contratto, in quanto è stabilito dalla legge. Un esempio è il diritto di recesso (detto anche diritto di ripensamento) nel caso di contratto concluso a distanza o fuori dai locali commerciali.

REFERENZA CREDITIZIA (o MERITO CREDITIZIO): è "la reputazione" che il cliente ha presso le banche e gli intermediari finanziari, e che riflette la correttezza dei suoi comportamenti nell'ambito dei rapporti di finanziamento. La referenza creditizia è importante, perché gli intermediari ne tengono conto quando decidono se concedere o meno il finanziamento.

REGISTRAZIONE: consiste nel deposito di un documento o di un contratto presso l'Ufficio del Registro, necessaria prevalentemente a scopi fiscali. La registrazione, tuttavia, può essere importante anche dal punto di vista del diritto privato, in quanto costituisce il mezzo di prova per dimostrare, di fronte a terzi, la data di una scrittura privata. L'omissione della registrazione non produce l'invalidità del contratto, ma ne impedisce l'esibizione in giudizio finché la registrazione stessa non sia avvenuta, e non venga pagata la sanzione pecuniaria per il ritardo.

RESPONSABILITÀ PATRIMONIALE DEL DEBITORE: tutti i beni del debitore, nel caso in cui il debitore venga meno al proprio dovere di adempiere, possono essere espropriati dal creditore. La regola è che il debitore risponde dell'adempimento delle obbligazioni con tutti i suoi beni presenti e futuri.

RINEGOZIAZIONE: operazione con la quale è possibile chiedere alla banca la revisione delle condizioni di un mutuo. Nel valutare l'opportunità di rinegoziare il mutuo, bisogna prestare attenzione alle spese di rinegoziazione e alle nuove condizioni applicate. In presenza di mutui a tassi troppo onerosi, l'ipotesi della rinegoziazione non è comunque l'unica possibilità: si può anche pensare, ad es., di estinguere del tutto il vecchio mutuo ancora attivo, sia pur pagando la penale per l'estinzione anticipata, e stipularne un altro con una banca diversa (o anche la stessa banca) a tassi di mercato. La convenienza o meno di questa ipotesi dipende da

quattro elementi: la differenza tra il vecchio e il nuovo tasso, il capitale ancora da rimborsare, la vita residua del mutuo e l'entità della penale e delle spese.

RIVALSA: è il diritto, ad es., della compagnia assicurativa che ha pagato un sinistro, di chiedere all'assicurato la restituzione di quanto corrisposto.

ROGITO NOTARILE: atto definitivo della compravendita. È un atto pubblico da stipularsi davanti al notaio, che successivamente si occupa di trascrivere il passaggio di proprietà nei registri immobiliari e di segnalare le variazioni al catasto.

SCADENZA: consiste in un avvenimento futuro e certo, entro il verificarsi del quale devono essere adempiuti gli impegni assunti.

SPESE DI ISTRUTTORIA: rimborso chiesto dalla banca per l'espletamento delle pratiche e delle formalità necessarie all'erogazione della somma finanziata. Le spese istruttorie devono essere chiaramente e anticipatamente comunicate al consumatore.

SPREAD: relativamente ad un prestito, è il differenziale, solitamente espresso in punti base, fra il tasso d'interesse applicato e quello assunto come riferimento.

TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale): tasso che esprime il costo effettivo di un prestito personale, tenendo conto anche di tutte le commissioni e le spese sostenute per ottenere il finanziamento e per pagare le rate.

TAN (Tasso Annuale Nominale): contrariamente al TAEG, è il tasso che indica esclusivamente la misura degli interessi dovuti su un prestito, senza tenere conto delle spese.

TASSO A REGIME: tasso effettivamente pagato, che tiene conto del parametro di indicizzazione (EURIBOR) e dello spread, e che entra in vigore allo scadere del periodo di validità del "tasso d'ingresso".

TASSO DI INTERESSE: la misura degli interessi è denominata tasso o saggio, che si distingue in legale, cioè fissato dal legislatore, e convenzionale, cioè fissato dalle parti.

TASSO D'INGRESSO: tasso che rimane in vigore per un periodo di tempo limitato, allo scadere del quale si applica il tasso definitivo detto "tasso a regime". Il tasso d'ingresso viene utilizzato nei contratti di mutuo a tasso variabile.

TASSO FISSO: formula in cui l'ammontare degli interessi viene determinato all'inizio del prestito e non varia più per tutta la durata dello stesso.



ADICONSUM

Associazione Difesa
Consumatori e Ambiente
promossa dalla CISL

TASSO MISTO: formula in cui è prevista la possibilità, per il mutuatario, di cambiare una o più volte nel corso del contratto, e a scadenze prestabilite, le modalità di calcolo degli interessi (da tasso fisso a variabile e viceversa).

TASSO VARIABILE: formula in cui l'ammontare degli interessi dipende dall'andamento di un indice di riferimento legato al costo del denaro. Se i tassi sono in salita le rate aumentano, se sono in discesa anche le rate si alleggeriscono.

TASSO VARIABILE CON CAP: formula in cui l'ammontare degli interessi dipende dall'andamento di un indice di riferimento legato al costo del denaro; a differenza del tasso variabile standard, l'opzione CAP permette di fissare a priori un tetto massimo (detto CAP rate) al tasso di interesse, per tutelarsi da possibili oscillazioni verso l'alto dei tassi di interesse. La peculiarità di questi mutui sta nel fatto che il tasso di interesse non potrà mai andare oltre un certo limite, predefinito dal contratto stesso. Se il tasso di interesse è inferiore al tetto massimo, il calcolo degli interessi sarà conforme al mutuo a tasso variabile; se il tasso dovesse aumentare e superare la soglia del tetto massimo, non si pagherà comunque mai un tasso superiore alla soglia stabilita nel contratto. A questa garanzia, normalmente, corrisponde uno spread leggermente più alto.

TEG (Tasso Effettivo Globale): tasso medio che esprime il costo effettivo del mutuo, tenendo conto di tutte le spese, commissioni e di possibili tassi di ingresso o promozionali. Si tratta di un buon indicatore per paragonare mutui diversi.

TRANSAZIONE: è il contratto con cui le parti, mediante reciproche concessioni, pongono fine ad una lite.

TRASCRIZIONE: nei Pubblici Registri Immobiliari, è un mezzo di pubblicità che si riferisce agli immobili. Serve a far conoscere ai terzi le vicende giuridiche di un immobile.

TFR (Trattamento di Fine Rapporto): è la somma di denaro che un lavoratore accantona nel corso della vita lavorativa, e che viene liquidata nel momento in cui cessa il rapporto di lavoro (pensionamento, licenziamento, dimissioni).

USUFRUTTO: consiste nel diritto di godere della cosa altrui. La sua caratteristica è la durata, che è temporanea: se nulla è stabilito dalle parti, si intende costituito per tutta la durata della vita dell'usufruttuario. L'usufruttuario può cedere ad altri il proprio diritto, concedere l'ipoteca e anche dare in locazione i beni oggetto dell'usufrutto.

USURA: la Legge n. 108 del 7 Marzo 1996, come modificata dal D.L. 70/2011 e dal comunicato del Dipartimento del Tesoro del Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha stabilito i tassi massimi di interesse ai quali può essere prestato del denaro o erogato un finanziamento, superati i quali scatta il reato di usura, al 25% del tasso

Viale degli Ammiragli, 91 - Roma 00136 - Tel +39 06 4417021 - Fax +39 06 44170230

www.adiconsum.it - e-mail: comunicazioni@adiconsum.it - C.F. 96107650580



effettivo globale medio (TEGM), rilevato trimestralmente dalla Banca d'Italia e pubblicato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, cui si aggiungono ulteriori 4 punti percentuali. Il tasso di soglia non può essere superiore a 8 punti percentuali rispetto al TEGM. Il tasso medio effettivo globale è calcolato su tutte le operazioni di prestito (anticipi, leasing, aperture di credito in conto corrente, prestiti personali, mutui, ecc.).

VENDITA (Contratto): è il contratto che ha per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa verso il corrispettivo di una somma di denaro (prezzo).

A chi rivolgersi

In caso di dubbi o di mancato riconoscimento dei propri diritti, è possibile rivolgersi alle sedi territoriali di [Adiconsum](#), (alla voce "[Dove siamo](#)"), per usufruire del servizio di consulenza e assistenza individuale.