

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI MUTUO CHIROGRAFARIO CASA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione legale: Banca Popolare dell'Alto Adige Spa
Sede legale e amministrativa: Via del Macello, 55 – 39100 Bolzano
Telefono: 800 585 600 **Email:** gsinfo@volksbank.it **PEC** segreteria@pec.volksbank.it
Indirizzo del sito internet: www.volksbank.it
Ubicazione server del Centro Servizi: Padova
Codice Banca ABI: 5856-0
Codice BIC: BPAAIT 2B
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia: 5856
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese (cod. fiscale/P. Iva): 00129730214
Autorità di controllo: Banca d'Italia con sede in Via Nazionale 91 – 00184 Roma
Sistema di garanzie cui la Banca aderisce: Fondo Nazionale di Garanzia e Fondo Interbancario di tutela dei Depositi

COS'È IL FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO CASA

Il mutuo **CHIROGRAFARIO CASA** è un finanziamento a medio-lungo termine ed è soggetto alla normativa del "credito immobiliare" con le seguenti limitazioni:

- la durata va da un minimo di 19 mesi a un massimo di 10 anni.
- può essere richiesto solo per acquistare o costruire un immobile residenziale e relative pertinenze, oltre all'acquisto di terreno.
- non è garantito da ipoteca. La banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio fideiussione).

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 19 mesi 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, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale il tasso d'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 numero delle rate, determinato dall'incremento 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 di mutuo con soglia minima:

Se è applicato un tasso minimo, sia in fase di erogazione che durante l'intero ammortamento del credito il tasso d'interesse non può essere minore del tasso minimo concordato. Conseguentemente, qualora il tasso di interesse calcolato secondo i parametri indicati (valore dell'indice aumentato dello spread) dovesse risultare inferiore al tasso minimo, la Banca non terrà conto di tali variazioni in diminuzione e applicherà, per il periodo in questione, il tasso minimo nella misura indicata.

Il rischio principale è l'impossibilità di beneficiare di eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso quando questi scendono al di sotto della soglia indicata.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto di mutuo con soglia massima:

Nel mutuo a tasso massimo, rispetto al tasso iniziale il tasso d'interesse può variare, con scadenze prestabilite secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato nel contratto, però non può essere superiore al tasso massimo stabilito.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate fino al raggiungimento della soglia prestabilita nel contratto.

Il tasso massimo è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e allo stesso tempo si vuole assicurare contro eccessivi rialzi del tasso durante l'intera durata del finanziamento.

Per saperne di più:

La **Guida "Comprare una casa – il mutuo ipotecario"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, sul sito della banca www.volksbank.it e presso tutte le filiali della banca.

REQUISITI

Requisiti per la concessione di questo mutuo: clientela privata, valutazione positiva della capacità di rimborso.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

Mutuo durata 10 anni collegato ad Euribor 6 mesi – minimo 0,00% senza polizza facoltativa*

Importo totale del credito:
€ 95.000,00

Costo totale del credito:
€ 33.465,30

Importo totale dovuto dal cliente:
€ 128.465,30

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) in %:
6,623

Mutuo durata 10 anni collegato ad Euribor 6 mesi – minimo 0,00% con polizza facoltativa**

Importo totale del credito:
€ 95.000,00

Costo totale del credito:
€ 34.081,90

Importo totale dovuto dal cliente:
€ 129.081,90

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) in %:
6,780

Mutuo durata 10 anni a tasso fisso senza polizza facoltativa*

Importo totale del credito:
€ 95.000,00

Costo totale del credito:
€ 40.444,50

Importo totale dovuto dal cliente:
€ 135.444,50

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) in %:
7,910

Mutuo durata 10 anni a tasso fisso con polizza facoltativa (%)**

Importo totale del credito:
€ 95.000,00

Costo totale del credito:
€ 41.060,84

Importo totale dovuto dal cliente:
€ 136.060,84

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) in %:
8,073

* Il TAEG indicato si riferisce ai seguenti dati: importo del mutuo = 95.000,00 € - periodicità della rata = mensile - - provvigione una tantum 1,500% - spese incasso rata: 2,00 € – imposta sostitutiva: 0,25% dell'importo del mutuo.

** il TAEG indicato si riferisce ai dati di cui sopra. Si ipotizza la firma di una polizza assicurativa facoltativa a copertura del debito residuo: premio pari a 616,60 €.

6,000 Spread per euribor 6 mesi – durata 10 anni

7,000 Spread per IRS – durata 10 anni

6,00% TAN (tasso annuale nominale) per euribor 6 mesi – durata 10 anni

7,20% TAN (tasso annuale nominale) per IRS – durata 10 anni

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.

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte; pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.



	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	80% del valore dell'immobile
	Durata	massima 10 anni (incluso periodo di preammortamento)
	Garanzie accettate	La Banca può chiedere garanzie a tutela del credito, eventualmente anche da parte di terzi.
	Valute disponibili	Euro
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo (TAN) Indice di riferimento EURIBOR	<p>Il tasso di interesse è pari alla quotazione dell'Euribor (Euro Interbank Offered Rate, traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro") base 365 a sei/tre/un mesi/e, pubblicata, di norma, sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg, arrotondato allo 0,25 superiore, in essere inizialmente per valuta il primo giorno del mese di sottoscrizione del contratto (per definire il tasso all'erogazione) e successivamente il primo giorno lavorativo di ciascun semestre/trimestre/mese (per definire il tasso dei semestri / trimestri / mese successivi) maggiorato dello spread contrattualmente previsto. L'adeguamento del tasso è effettuato semestralmente con decorrenza 01.01 e 01.07., trimestralmente con decorrenza 01.01 - 01.04 - 01.07. - 01.10. o mensilmente con decorrenza primo giorno del mese.</p> <p>L'amministratore dell'indice di riferimento Euribor è l'Istituto EMMI (European Money Markets Institute) con sede in Belgio. Per una migliore descrizione dell'Euribor o altre informazioni in merito al medesimo indice, è possibile fare riferimento al sito internet di EMMI - European Money Markets Institute (www.emmi-benchmarks.eu).</p> <p>In caso di un indice di riferimento di segno negativo, viene applicato il valore 0,00% ed il tasso di interesse che regolerà il periodo di interessi successivo sarà pari allo spread.</p> <p>La variazione imprevedibile dell'indice di riferimento in aumento o diminuzione comporta l'aumento o la diminuzione dell'importo o del numero di rate.</p>
	Tasso di interesse nominale annuo (TAN) Indice di riferimento EurIRS	Il tasso di interesse è pari alla quotazione dell'IRS (Interest Rate Swap traducibile come "tasso di scambio degli interessi") lettera dell'Euro (EurIRS, Euro Interest Rate Swap) a 10 anni (IRS 10Y) per mutui di durata fino a 15 anni, ovvero, pari alla quotazione dell'IRS lettera dell'Euro (EurIRS) a 20 anni (IRS 20Y) per mutui di durata oltre i 15 anni,



	<p>se positiva, pubblicata, di norma, sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg, arrotondato al 0,10 superiore maggiorato dello spread contrattualmente previsto.</p> <p>Rilevazione EurIRS: Per importi > 1 mio €: rilevazione della giornata precedente al giorno di stipula. Per importi < 1 mio €: rilevazione ultimo giorno lavorativo del mese che precede il mese di sottoscrizione</p> <p>L'EurIRS è un indice di riferimento rilevato quotidianamente, per la valuta Euro (EURIRS), da ICE Benchmark Administration Limited – IBA con sede nel Regno Unito (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). Per una miglior descrizione dell'indice di riferimento o altre informazioni in merito al medesimo indice, è possibile fare riferimento al sito internet dell'amministratore del indice – ICE Benchmark Administration Limited – IBA (www.theice.com/iba).</p> <p>In caso di un indice di riferimento di segno negativo, viene applicato il valore 0,00% ed il tasso di interesse che regolerà il periodo di interessi successivo sarà pari allo spread.</p> <p>Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per la durata del tasso fisso stabilita nel contratto. Lo svantaggio è non potere usufruire di eventuali riduzioni dei tassi di mercato.</p>
Indice di riferimento	Euribor 365 a 6 mesi / 3 mesi / 1 mese oppure EurIRS a seconda della durata del mutuo
Spread	Lo spread viene definito a seconda della durata del mutuo e della percentuale finanziata del valore dell'immobile (massimo 12,000 punti percentuali)
Spread per il periodo di preammortamento	Lo spread viene definito a seconda della durata del mutuo e della percentuale finanziata del valore dell'immobile (massimo 12,500 punti percentuali)
Tasso minimo (se previsto)	- Almeno pari allo spread - Non superiore a 12,500%
Tasso massimo (se previsto)	Il tasso massimo è definito a seconda della durata del mutuo
Tasso d'interesse di preammortamento	Euribor minimo 0,00% + spread oppure IRS + spread
Giorni di calcolo interessi convenzionali	anno commerciale (360 giorni)



SPESE	Spese per la stipula contratto trattenute all'erogazione	Istruttoria	0,00 euro		
		Perizia tecnica	Non applicate		
		Provvigione una tantum	1,500% dell'importo finanziato minimo 200,00 Euro		
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	0,00 euro		
		Incasso rata Con addebito automatico in conto corrente (per ciascuna rata)	2,00 euro		
		Invio comunicazioni: sono previste le seguenti frequenze, modalità di fornitura e le seguenti spese a carico del mutuatario per l'invio delle comunicazioni collegate al presente prodotto. Si elencano inoltre le comunicazioni gratuite che la banca invia al mutuatario in base a specifici obblighi normativi. Per l'invio di ogni documento con modalità cartacea la banca addebita al cliente a titolo di recupero spese, le spese postali convenute nel contratto di conto corrente. Le spese per l'invio delle comunicazioni della banca relative a tutti i rapporti del mutuatario vengono addebitate sul rapporto principale (conto corrente o libretto di risparmio)			
		Documenti obbligatori			
		Documento	Frequenza e modalità di fornitura	Spese	
		Documento di sintesi periodico e rendiconto	Invio annuale in forma cartacea	0,00 euro	
		Sollecito/Comunicazione dati a sistemi di informazione creditizia	Per evento invio in forma cartacea	0,00 euro	
		Sollecito	Per evento invio in forma cartacea	10,00 euro	
		Proposta di modifica unilaterale	Per evento invio in forma cartacea	0,00 euro	
		Documenti facoltativi			
		Avviso di scadenza e quietanza pagamento	Ad ogni scadenza rata se non pagata tramite SDD e ad ogni pagamento rata invio in forma cartacea	0,00 euro	
		Ristampa quietanze Certificazione interessi	Su richiesta consegnato in forma cartacea in filiale	10,00 euro	
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento francese			
	Tipologia di rata	Costante			
	Periodicità delle rate	Mensile; su richiesta trimestrale o semestrale			

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile per € 95.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
6,000%	5 anni	€ 1.836,62	€ 1.891,82	€ 1.782,41
7,000%	8 anni	€ 1.295,20	€ 1.369,39	€ 1.223,48
8,000%	10 anni	€ 1.152,61	€ 1.237,20	€ 1.071,47

(*) solo per mutui che hanno una 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 della banca (www.volksbank.it).

Le condizioni economiche indicate nel presente Foglio Informativo saranno comunque e sempre applicabili solo nel rispetto del limite massimo del TEG relativo alle specifiche operazioni, di cui alla legge sull'usura 108/96 nella versione vigente.

Nel caso che il mutuo /prestito rateale sia oggetto di annunci pubblicitari che offrono il beneficio di condizioni più favorevoli rispetto a quelle contenute nel presente foglio informativo, il termine per avvalersi delle facoltà promozionali è quello indicato nell'annuncio stesso.

SERVIZI ACCESSORI

Servizi accessori facoltativi:

Il cliente può aderire ad una polizza assicurativa facoltativa a copertura del debito residuo.

Il Cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. In caso di successivo recesso dalla polizza assicurativa incendio, fulmine e scoppio è obbligatorio per il cliente sottoscrivere un'altra polizza per la durata residua del mutuo con primaria impresa di assicurazione di sicura solvibilità; l'immobile ipotecato deve essere assicurato fino alla concorrenza del valore del bene e la polizza deve essere vincolata a favore della Banca. La mancata sottoscrizione della polizza assicurativa incendio, scoppio potrebbe costituire causa di risoluzione del contratto di mutuo.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora:	4,00 punti percentuali di maggiorazione sul tasso d'interesse nominale annuo; giorni di calcolo interessi moratori: anno civile (365 giorni)
-----------------------	--



Sospensione pagamento rate:	Massimo 100,00 euro
Accollo mutuo:	200,00 euro
Rinegoziazione:	Massimo 100,00 euro
Rinegoziazione ai sensi dell'art. 120 quater T.U.B.:	0,00 euro
Decurtazione/proroga piano d'ammortamento/Variatione piano personalizzato:	50,00 euro
Portabilità mutuo:	0,00 euro
Spese di assicurazione:	Nel caso in cui il cliente decidesse di contrarre polizza a copertura del debito residuo del proprio finanziamento. La spesa è convenuta nel contratto di assicurazione.
Imposta sostitutiva:	* 0,25% se trattasi di mutuo "prima casa" ai sensi della normativa fiscale vigente * 2,00% se trattasi di finanziamento destinato all'acquisto o la costruzione della seconda e delle ulteriori case di abitazione
Imposta di registro:	Ai sensi della normativa fiscale vigente

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria: presupposto per istruire la pratica di mutuo è la presentazione da parte del cliente di tutta la documentazione richiesta. L'iter di delibera si conclude, a seconda dell'importo di mutuo, entro un minimo di 1 giorno lavorativo e un massimo di 12 giorni lavorativi. Per i mutui di competenza del Consiglio d'Amministrazione la conclusione dell'iter autorizzativo dipende dalla data in cui si riunisce il Consiglio d'Amministrazione.

Disponibilità dell'importo: L'intero importo del mutuo, al netto delle tasse, spese e commissioni viene erogato contestualmente alla sottoscrizione del presente atto.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore 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.

- Copia della dichiarazione dei redditi
- Inventario sottoscritto del patrimonio
- Documentazione spese (preventivi, contratti preliminari)
- Documentazione inerente al progetto, concessione edilizia
- Piano finanziario
-

Per la verifica del merito del credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI**Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 15 giorni senza dover pagare 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

Dopo che il cliente abbia restituito alla banca tutto quanto ad essa dovuto, sia in base all'ordinario piano di ammortamento che in caso di estinzione anticipata, il rapporto contrattuale viene chiuso entro il termine massimo di 30 giorni. Entro lo stesso termine la banca inoltra la domanda di cancellazione dell'ipoteca all'ufficio competente.

Reclami

I reclami vanno inviati alla banca presso l'ufficio reclami della Banca Popolare dell'Alto Adige in via del Macello 55 - 39100 Bolzano, e-mail ufficio-reclami@volksbank.it, che deve rispondere entro 30 giorni dalla data di ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 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 alla banca.
- Qualsiasi altro Organismo di mediazione iscritto nel Registro tenuto presso il Ministero della Giustizia abilitato ad esperire mediazioni finalizzate alla conciliazione delle controversie fra banca e cliente come previsto dal D.Lgs. n. 28/2010.

Il ricorso preventivo ad uno dei citati Organismi di risoluzione stragiudiziale delle controversie costituisce condizione di procedibilità della eventuale successiva domanda giudiziale.

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 il finanziatore applica il tasso di mora. Se l'inadempimento è grave, il finanziatore 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

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.
Relazione tecnica	Accertamento del valore dell'immobile
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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso effettivo globale (TEG)	Il tasso effettivo globale (TEG) è un valore espresso in percentuale il quale contiene tutti gli oneri bancari che il cliente sostiene per godere di una determinata somma di denaro di esclusiva proprietà della banca.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo tale del finanziamento 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. Il TAEG consente di mettere a confronto varie offerte.
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 d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna individuare tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
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 (TAN)	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso d'interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso minimo	Limite minimo predeterminato sotto il quale il tasso d'interesse del finanziamento non potrà mai scendere, indipendentemente dall'andamento dell'indice di riferimento.
Accollo	Contratto tra 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.