

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

### MUTUO IPOTECARIO A TASSO FISSO

Decorrenza 10/10/2022

#### INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Denominazione e Forma Giuridica: Banca di Credito Peloritano S.p.A.  
Sede Legale e Direzione Generale: Via Oratorio San Francesco, 2 – 98122 Messina (ME)  
Tel. 090 6012022 - Fax 090 6409739  
Capitale sociale: Euro 15.000.000,00 (i.v.)  
Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro Imprese di Messina: 03104290832  
Sito Internet: [www.bcpme.it](http://www.bcpme.it)  
E-mail: [credito.peloritano@bcpme.it](mailto:credito.peloritano@bcpme.it) - Pec: [creditopeloritano@pec.it](mailto:creditopeloritano@pec.it)  
Codice ABI 03426.4 - Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5740  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

#### Nel caso di OFFERTA FUORI SEDE attraverso INTERMEDIARI DEL CREDITO da compilare a cura del soggetto incaricato prima della consegna al cliente

##### DATI E QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

Denominazione dell'Intermediario	
Codice Fiscale/Partita IVA	
Sede Legale	
Telefono/Indirizzo email	
Numero Iscrizione ad Albi o Elenchi	
Cognome e Nome del soggetto che entra in contatto con il cliente	
Qualifica	

#### 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 5 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.

Per saperne di più:

**La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito della Banca [www.bcpme.it](http://www.bcpme.it).

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

**Importo totale del credito:** Euro.100.000,00  
**Costo totale del credito:** Euro 108.224,00  
**Importo totale dovuto dal cliente:** Euro 208.224,00  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,18%**

Il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) sopra riportato è stato calcolato considerando le voci di costo riepilogate nella tabella appresso riportata:

Importo	Euro 100.000,00
Durata	25 anni
Tasso	6,63% (IRS 25Y + spread 4%)
Commissioni di istruttoria	Euro 1.500,00 (1,50% del capitale finanziato)
Imposta Sostitutiva	Euro 250,00 (0,25% del capitale finanziato)
Spese perizia	Euro 366,00
Spese assicurazione	Calcolate forfettariamente per Euro 500,00
Commissioni di incasso rata	Euro 2,00

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed 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.

Non è incluso, in quanto non conosciuto, l'eventuale compenso di mediazione chiesto dal mediatore creditizio direttamente al cliente.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> <li>per i mutui con finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione: max 60% del valore dell'immobile;</li> <li>per i mutui per acquisto di immobili adibiti ad abitazione:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- max 80% del valore dell'immobile, per i mutui con durata fino a 15 anni;</li> <li>- max 80% del valore dell'immobile, per i mutui con durata oltre 15 anni e fino a 20 anni, con un importo massimo di Euro 150.000,00;</li> <li>- max 70% del valore dell'immobile, per i mutui con durata oltre 20 anni e fino a 25 anni, con un importo massimo di Euro 150.000,00</li> </ul> </li> <li>per i mutui per ristrutturazione: max 60% del valore dell'immobile e 80% del costo di ristrutturazione;</li> </ul> <p><u>Per valore dell'immobile si intende il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore dell'immobile accertato tramite perizia disposta dalla Banca.</u></p>
Durata	<ul style="list-style-type: none"> <li>per l'ammortamento:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 anni per i mutui con finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione</li> <li>- 20 anni per i mutui per acquisto o ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione;</li> <li>- 25 anni per i mutui per acquisto o ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione principale (prima casa)</li> </ul> </li> </ul>
Garanzie accettate	<p>Ipoteca sull'immobile</p> <p>Sull'immobile oggetto del finanziamento, che deve essere ubicato nel territorio nazionale, è necessario effettuare una specifica valutazione che deve essere redatta da periti indipendenti convenzionati con la Banca, dotati di adeguata professionalità e nel rispetto della normativa vigente. I relativi costi, a carico del cliente, sono riportati nella sezione "Spese".</p> <p>La Banca si riserva di acquisire ulteriori garanzie reali e/o personali.</p>

<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo		<p>Tasso fisso, pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread.</p> <p>Di seguito si riportano i tassi di interesse esemplificativi applicabili al mutuo. <u>Il tasso effettivo del mutuo verrà calcolato al momento della stipula.</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td>7,11%</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> <td>7,10%</td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td>6,88%</td> </tr> <tr> <td>25 anni</td> <td>6,63%</td> </tr> </tbody> </table>		Durata		10 anni	7,11%	15 anni	7,10%	20 anni	6,88%	25 anni	6,63%
	Durata													
	10 anni	7,11%												
	15 anni	7,10%												
20 anni	6,88%													
25 anni	6,63%													
Indice di riferimento		IRS lettera con scadenza pari alla durata del mutuo e riferito all'ultima rilevazione del mese solare precedente alla stipula, pubblicato su // Sole 24 Ore e emesso dalla Federazione Bancaria Europea (FBE).												
Spread		Max 4,00%												
Tasso di interesse di preammortamento		Non previsto												
<b>SPESE</b>	<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	Istruttoria	1,50%											
		Perizia tecnica	Importo mutuo	Spese per singola unità immobiliare										
			Fino a Euro 300.000,00	Euro 366,00										
			Fino a Euro 500.000,00	Euro 488,00										
			Oltre Euro 500.000,00	Euro 610,00										
Assicurazione immobile	<p>Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria, sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca anche nel caso che l'operazione richiesta non venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture emesse dai professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca la quale provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul c/c del cliente mutuatario o, in mancanza, a trattenerli al momento dell'erogazione.</p> <p>Il Cliente è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine, l'immobile su cui è iscritta ipoteca, per tutta la durata del finanziamento.</p> <p>La polizza, di durata pari a quella del finanziamento, deve prevedere le seguenti coperture per i casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- danni materiali causati al fabbricato da: incendio, fulmine, esplosione o scoppio, trombe d'aria ed uragani, atti dolosi eventi sociopolitici, ricorso terzi da incendio, responsabilità civile della vita privata, caduta aeromobili (loro parti o cose trasportate), urto di veicoli, meteoriti, corpi e veicoli spaziali, onda sonora.</li> <li>- danni materiali e diretti al fabbricato assicurato come conseguenza degli eventi di cui sopra, causati da sviluppo fumi, gas, vapori; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica; mancato o anormale funzionamento di impianti elettronici, idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento d'aria; colaggio o fuoriuscita di liquidi; guasti per impedire o arrestare l'evento dannoso; spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro.</li> </ul> <p>L'importo assicurato deve essere pari al valore di perizia dell'immobile comunicato dalla Banca al cliente.</p> <p>La polizza, sottoscritta con primaria Compagnia di assicurazione di gradimento della Banca, scelta dal Cliente, dovrà essere vincolata a favore della Banca, in relazione all'operazione di finanziamento sottostante (allo scopo di far conseguire alla Banca il diritto di percepire direttamente dall'Assicuratore l'indennità da questi dovuta nel caso si verifichi un sinistro sull'immobile).</p>													
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2,00% (per acquisto/ristrutturazione/costruzione di abitazioni e pertinenze che non godono delle agevolazioni previste per la prima casa) del capitale finanziato													

		Mediazione	A carico del cliente. L'Intermediario creditizio può richiedere una commissione per l'attività svolta, fino al massimo di legge pari al 3% dell'importo finanziato. <i>Per la specifica operazione il compenso della mediazione è pari al _____% dell'importo del mutuo (da compilare a cura del soggetto incaricato prima della consegna al cliente)</i>
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica		Euro 0,00
	Incasso Rata		- addebito su conto BCP: Euro 2,00 - tramite addebito diretto SDD: Euro 2,00 - pagamento per cassa: Euro 2,00
	Invio comunicazioni		In modalità elettronica: Euro 0,00 In modalità cartacea: Euro 1,50 per documento
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Progressivo "francese"
	Tipologia di rata		Rata costante
	Periodicità delle rate		Mensile

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.**

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO RATA

Tasso d'interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale
7,11%	10	1.168,77
7,10%	15	906,43
6,88%	20	770,12
6,63%	25	685,36

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art.2 della legge sull'usura (L. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet della Banca [www.bcpme.it](http://www.bcpme.it)

#### SERVIZI ACCESSORI

Non sono previsti servizi accessori.

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

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Nel caso in cui il pagamento delle rate sia effettuato dopo il 5° giorno lavorativo successivo alla scadenza, saranno applicati interessi di mora nella misura di 3 punti in più del tasso contrattuale, calcolato per i giorni di effettivo ritardo. In ogni caso, il tasso di mora non può superare il "tasso soglia di usura" vigente al momento della stipula del contratto.
Sospensione pagamento rate	Non prevista
Adempimenti notarili	Costi sostenuti direttamente dal Cliente, che sceglie Notaio di sua fiducia
Imposta di registro	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Tasse ipotecarie	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Variazione/Restrizione ipoteca	Euro 100,00
Recupero spese per invio sollecito pagamento rate	Euro 2,60 per ciascun sollecito + spese postali

#### TEMPI DI EROGAZIONE

##### Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni.

##### Disponibilità dell'importo

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma, tempo entro il quale il cliente deve consegnare la documentazione dovuta, è di 20 giorni.

#### 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 15 giorni dalla richiesta.

**Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.**

Copia del documento d'identità (carta d'identità, patente, passaporto), dei richiedenti e di eventuali garanti

Copia della tessera sanitaria o codice fiscale, dei richiedenti e di eventuali garanti

Ultimi 2 modelli dichiarazione dei redditi dei richiedenti e di eventuali garanti

Ultime 2 buste paga/cedolini pensione (per lavoratori dipendenti)

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

#### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

##### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 2 (due) giorni, corrispondendo alla Banca il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati fino al momento dell'esercizio di tale facoltà, nonché un compenso omnicomprensivo per il rimborso anticipato del finanziamento (commissione estinzione anticipata).

##### Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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

Dal momento in cui il cliente ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione totale anticipata, o nel caso di pagamento del finanziamento a naturale scadenza, la Banca provvede immediatamente alla chiusura del rapporto.

##### Reclami

Il Cliente può contestare l'operato della Banca tramite una richiesta scritta inviata:

- con raccomandata all'indirizzo: Banca di Credito Peloritano S.p.A. Ufficio Reclami Via Oratorio San Francesco 2, 98122 Messina
- per posta elettronica: [ufficio.reclami@bcpme.it](mailto:ufficio.reclami@bcpme.it)
- per posta elettronica certificata: [bcp.reclami@pec.it](mailto:bcp.reclami@pec.it)

Qualora l'Ufficio Reclami non abbia fornito risposta nel termine di 60 (sessanta) giorni, la risposta non sia stata in tutto o in parte soddisfacente o non sia stata data attuazione all'accoglimento del reclamo, il Cliente può rivolgersi all'**Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**.

Per sapere come rivolgersi all'ABF e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le filiali della Banca d'Italia oppure chiedere alla Banca. La decisione dell'ABF non pregiudica la possibilità per il Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia o di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria.

Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria previsti dal D.Lgs. n. 28/2010, prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria il Cliente e la Banca devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo:

- a) all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it), dove è consultabile anche il relativo Regolamento), oppure
- b) a uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

La condizione di procedibilità di cui alla predetta normativa si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il procedimento di cui sopra presso l'ABF. Per maggiori indicazioni, il Cliente può consultare la guida relativa all'accesso all'Arbitro Bancario Finanziario, disponibile presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.

### 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

Descrizione	Valore
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Addebito diretto (SDD)	Con l'addebito diretto il cliente autorizza un terzo (beneficiario) a richiedere alla Banca il trasferimento di una somma di denaro dal conto del cliente a quello del beneficiario. Il trasferimento viene eseguito dalla Banca alla data o alle date convenute dal cliente e dal beneficiario. L'importo trasferito può variare
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Operazioni su ipoteca	<b>Restrizione:</b> possibilità di liberare una o più unità immobiliari date a garanzia in precedenza, pur mantenendo la sussistenza del finanziamento originario.  <b>Riduzione:</b> diminuzione della somma ipotecaria iscritta alla stipula del finanziamento per il decorrere dei pagamenti effettuati e il decremento del debito.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato) e una quota interessi (quota di interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia

Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Surroga	Con la surrogazione, nota anche come surroga o portabilità, si “trasferisce” il mutuo da una Banca ad un'altra, con la possibilità di modificare i parametri (tassi e condizioni) del mutuo stesso. L'ipoteca concessa dalla vecchia Banca viene trasferita alla nuova Banca senza dover procedere ad una nuova iscrizione. La Legge ha previsto l'esclusione di penali o altri oneri di qualsiasi natura a carico del mutuatario con riguardo sia all'estinzione del precedente mutuo sia alla concessione del nuovo.
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. 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, 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 BCE	È il Tasso Ufficiale di Riferimento fissato dalla Banca Centrale Europea (BCE) e viene applicato durante le operazioni di rifinanziamento nei confronti del sistema bancario e finanziario.
Tasso EURIBOR	Euro Interbank Offered Rate: l'Euribor è il tasso medio a cui avvengono le transazioni finanziarie in Euro tra le grandi banche europee. La rilevazione dell'Euribor avviene tutti i giorni lavorativi. L'Euribor viene pubblicato tutti i giorni alle ore 11 dall'Euribor Panel Steering Committee. La rilevazione giornaliera della media mensile viene riportata sul quotidiano <i>IlSole24Ore</i> e su internet sul sito <a href="http://www.euribor.org">www.euribor.org</a> e <a href="http://www.ilsole24ore.com">www.ilsole24ore.com</a> .
Tasso IRS	Interest Rate Swap: l'IRS, tasso rilevato giornalmente dalla FBE (Federazione Bancaria Europea) e pubblicato su “Il Sole 24 Ore”, è la media ponderata delle quotazioni alle quali le Banche dell'Unione Europea realizzano operazioni di Interest Rate Swap (contratto con il quale due parti si scambiano, per un determinato periodo, flussi di interessi periodici di differente natura (in quanto calcolati uno a tasso fisso ed uno a tasso variabile) relativi ad un capitale convenzionale di riferimento.
Tasso Fisso	Il tasso di interesse non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso Variabile	Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificamente indicati nel contratto di mutuo.