FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO CHIROGRAFARIO SABATINI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa Raiffeisen di San Martino in Passiria Società cooperativa

Via Giovo n. 7 - 39010 – San Martino in Passiria
Tel.: 0473 641 267 - Fax: 0473 641 448
E-mail: info@raikastmartin.it Sito internet: www.raikastmartin.it
Registro delle Imprese della CCIAA di. Bolzano n. 9061
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 3670.7.0 - cod. ABI 08226
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A145322
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

CHE COS'È IL MUTUO?

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante 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.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.
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.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione (ad esempio il tasso Euribor) fissati nel contratto.
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.
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.

La nuova Legge Sabatini 2017

La nuova Legge Sabatini 2017 per l'acquisto di beni strumentali è uno strumento agevolativo finalizzato ad accrescere la competitività del sistema produttivo del Paese e migliorare l'accesso al credito delle PMI per l'acquisto di nuovi macchinari, impianti e attrezzature. Si tratta di agevolazione che il MISE (Ministero per lo Sviluppo Economico) riconosce alle PMI attraverso un contributo a copertura degli interessi sui finanziamenti bancari / locazioni finanziarie per gli investimenti realizzati per acquistare beni strumentali nuovi, per l'attività d'impresa (e non una mera sostituzione dei beni esistenti).

A fronte di un finanziamento erogato dalla Cassa (durata massima 5 anni) il Ministero concede un contributo pari all'ammontare complessivo degli interessi calcolati, in via convenzionale, su un finanziamento del 2,75% per la durata di 5 anni.

INVESTIMENTI ORDINARI
contributo pari, in via convenzionale, agli interessi calcolati sul piano di ammortamento a rate semestrali al tasso di 2,75% annuo per 5 anni.

INVESTIMENTI INDUSTRIA 4.0 (Novità 2017)

- acquisto di macchinari, impianti ed attrezzature nuovi di fabbrica con le seguenti finalità: la realizzazione di investimenti in tecnologie quali investimenti in big data, cloud computing, banda ultralarga, cybersecurity, robotica avanzata e meccatronica, realtà aumentata, manifattura 4 D, radio frequency identification (RFID), sistemi di tracciamento e pesatura dei rifiuti;
- contributo pari, in via convenzionale, agli interessi calcolati sul piano di ammortamento a rate semestrali al tasso di 3,575% annuo per 5 anni (maggiorato del 30% rispetto a quello ordinario);
- Le PMI che fanno domanda e rientrano nel contributo, hanno la possibilità di beneficiare della garanzia del Fondo di garanzia PMI fino all'80% del finanziamento totale.
-

Il termine fissato è il 31/12/2018 ed il finanziamento di tale misura contributiva ammonta a complessivi 560 milioni di euro. È stata prevista una riserva pari al 20% del nuovo stanziamento per la maggiorazione del contributo del 30% sopra indicato per gli investimenti industria 4.0. L'eventuale chiusura verrà comunicata con apposito decreto ministeriale a seguito dell'esaurimento delle risorse finanziarie disponibili

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

TAEG calcolato in caso di tasso fisso			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 4	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,5%	Costo totale del credito: € 19.473,28 Importo totale dovuto dal cliente: € 119.473,28
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,38%	Costo totale del credito: € 24.261,50 Importo totale dovuto dal cliente: € 124.261,50
TAEG calcolato in caso di tasso variabile indicizzato all'Euribor			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 4	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 10,39%	Costo totale del credito: € 21.323,68 Importo totale dovuto dal cliente: € 121.323,68
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 10,27%	Costo totale del credito: € 26.624,30 Importo totale dovuto dal cliente: € 126.624,30

Importo massimo finanziabile	Illimitato
Durata	massimo 5 anni

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

TASSI

Tasso globale ammortamento	Chirografario Sabatini fisso socio: IRS DENARO 20 Y/6M (Attualmente pari a: 2,96%) + 5,5 punti perc. Minimo: 5,5% Valore effettivo attualmente pari a: 8,46% Frequenza variazione tasso: Mensile IRS Denaro 20 anni - amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato dal "Sole 24ore"; adeguamento mensile. Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,577% Chirografario Sabatini variabile socio: MEDIA EURIBOR 3M-360G-ADEG.MEN (Attualmente pari a: 3,773%) + 5,5 punti perc.

	Minimo: 5,5% Valore effettivo attualmente pari a: 9,273% media Euribor 3 mesi 360 giorni, amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato dal "Sole 24ore"; adeguamento mensile. Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,402% Chirografario Sabatini fisso non socio: IRS DENARO 20 Y/6M (Attualmente pari a: 2,96%) + 5,5 punti perc. Minimo: 5,5% Valore effettivo attualmente pari a: 8,46% Frequenza variazione tasso: Mensile IRS Denaro 20 anni - amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato dal "Sole 24ore"; adeguamento mensile. Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,577% Chirografario Sabatini variabile n. soci: MEDIA EURIBOR 3M-360G-ADEG.MEN (Attualmente pari a: 3,773%)+ 5,75 punti perc. Minimo: 5,75% Valore effettivo attualmente pari a: 9,523% media Euribor 3 mesi 360 giorni, amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato dal "Sole 24ore"; adeguamento mensile. Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,655%
Tasso preammortamento globale	Chirografario Sabatini fisso socio: IRS DENARO 20 Y/6M (Attualmente pari a: 2,96%) + 5,5 punti perc. Minimo: 5,5% Valore effettivo attualmente pari a: 8,46% Frequenza variazione tasso: Mensile IRS Denaro 20 anni - amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato dal "Sole 24ore"; adeguamento mensile. Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,577% Chirografario Sabatini variabile socio: MEDIA EURIBOR 3M-360G-ADEG.MEN (Attualmente pari a: 3,773%) + 5,5 punti perc. Minimo: 5,5% Valore effettivo attualmente pari a: 9,273% media Euribor 3 mesi 360 giorni, amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato dal "Sole 24ore"; adeguamento mensile. Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,402% Chirografario Sabatini fisso non socio: IRS DENARO 20 Y/6M (Attualmente pari a: 2,96%) + 5,5 punti perc. Minimo: 5,5% Valore effettivo attualmente pari a: 8,46% Frequenza variazione tasso: Mensile IRS Denaro 20 anni - amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato dal "Sole 24ore"; adeguamento mensile. Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,577% Chirografario Sabatini variabile n. soci: MEDIA EURIBOR 3M-360G-ADEG.MEN (Attualmente pari a: 3,773%)+ 5,75 punti perc. Minimo: 5,75% Valore effettivo attualmente pari a: 9,523% media Euribor 3 mesi 360 giorni, amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato dal "Sole 24ore"; adeguamento mensile. Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,655%
Tasso di Mora	Chirografario Sabatini fisso socio: IRS DENARO 20 Y/6M (Attualmente pari a: 2,96%) + 5,5 punti perc. Minimo: 5,5% Valore effettivo attualmente pari a: 8,46% Frequenza variazione tasso: Mensile

	IRS Denaro 20 anni - amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato dal "Sole 24ore"; adeguamento mensile. Chirografario Sabatini variabile socio: MEDIA EURIBOR 3M-360G-ADEG.MEN (Attualmente pari a: 3,773%) + 5,5 punti perc. Minimo: 5,5% Valore effettivo attualmente pari a:9,273% media Euribor 3 mesi 360 giorni, amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato dal "Sole 24ore"; adeguamento mensile. Chirografario Sabatini fisso non socio: IRS DENARO 20 Y/6M (Attualmente pari a: 2,96%) + 5,5 punti perc. Minimo: 5,5% Valore effettivo attualmente pari a: 8,46% Frequenza variazione tasso: Mensile IRS Denaro 20 anni - amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato dal "Sole 24ore"; adeguamento mensile. Chirografario Sabatinivariabile n. soci: MEDIA EURIBOR 3M-360G-ADEG.MEN (Attualmente pari a: 3,773%) + 5,75 punti perc. Minimo: 5,75% Valore effettivo attualmente pari a: 9,523% media Euribor 3 mesi 360 giorni, amministrato da European Money Markets Institute (EMMI)e rilevato dal "Sole 24ore"; adeguamento mensile.
Spese per la stipula del contratto	
Spese pratica ed istruttoria	Chirografario Sabatini fisso socio: 0,65% Minimo: € 150,00 Chirografario Sabatini variabile socio: 0,65% Minimo: € 150,00 Chirografario Sabatini fisso non socio: 0,65% Minimo: € 150,00 Chirografario Sabatini variabile n. soci: 0,65% Minimo: € 150,00
Recupero spese erogazione	Chirografario Sabatini fisso socio: € 500,00 Chirografario Sabatini variabile socio: € 500,00 Chirografario Sabatini fisso non socio: € 500,00 Chirografario Sabatini variabile n. soci: € 500,00
Durata istruttoria	massimo 90 giorni
Spese stipula fuori sede	0,00 Euro
Altre spese iniziali	0,00 Euro
Spese per la gestione del rapporto	
Spese per decurtazione	Chirografario Sabatini fisso socio: € 0,00 Chirografario Sabatini variabile socio: € 0,00 Chirografario Sabatini fisso non socio: € 0,00 Chirografario Sabatini variabile n. soci: € 0,00
Spese estinzione anticipata mutuo	Chirografario Sabatini fisso socio: € 0,00 Chirografario Sabatini variabile socio: € 0,00 Chirografario Sabatini fisso non socio: € 0,00 Chirografario Sabatini variabile n. soci: € 0,00
Spese incasso rata	Chirografario Sabatini fisso socio: € 2,07 Chirografario Sabatini variabile socio: € 2,07 Chirografario Sabatini fisso non socio: € 2,07 Chirografario Sabatini variabile n. soci: € 2,07
Spese per lettera di sollecito	Chirografario Sabatini fisso socio: € 50,00 Chirografario Sabatini variabile socio: € 50,00 Chirografario Sabatini fisso non socio: € 50,00 Chirografario Sabatini variabile n. soci: € 50,00
Spese accollo	Chirografario Sabatini fisso socio: 0,65% Minimo: € 325,00 Chirografario Sabatini variabile socio: 0,65% Minimo: € 325,00

	Chirografario Sabatini fisso non socio: 0,65% Minimo: € 325,00 Chirografario Sabatini variabile n. soci: 0,65% Minimo: € 325,00
Spese per avviso di scadenza rata, oltre il rimborso per spese postali	€ 0,00
Per sospensione pagamento rata	€ 0,00
Spese per l´invio massivo di comunicazioni periodiche (per documento) - spese di spedizione incluse	Chirografario Sabatini fisso socio: POSTA: € 0,70 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00 Chirografario Sabatini variabile socio: POSTA: € 0,70 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00 Chirografario Sabatini fisso non socio: POSTA: € 0,70 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00 Chirografario Sabatini variabile n. soci: POSTA: € 0,70 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse	Chirografario Sabatini fisso socio: Archivio cartaceo in House: € 6,90 Archivio elettronico: € 2,70 Chirografario Sabatini variabile socio: Archivio cartaceo in House: € 6,90 Archivio elettronico: € 2,70 Chirografario Sabatini fisso non socio: Archivio cartaceo in House: € 6,90 Archivio elettronico: € 2,70 Chirografario Sabatini variabile n. soci: Archivio cartaceo in House: € 6,90 Archivio elettronico: € 2,70
Oneri da terze parti sostenuti dal cliente	
Altre spese assicurative	a carico del cliente
Oneri pagati a Confidi/Garfidi	a carico del cliente
Spese di intermediazione	a carico del cliente
Altre spese	a carico del cliente
MASSIMALI E ALTRE CONDIZIONI	
Tipo piano ammortamento	Francese a rate cost. posticipati
Tipo calendario	Giorni commerciali/360
Periodicita rata	Mensile; Trimestrale; Semestrale; Annuale
Periodicita preammortamento	Sovvenzione scadenza fissa

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

In caso di tasso fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,46%	4	€ 2.462,94	€ 2.512,82	€ 2.413,66
8,46%	5	€ 2.049,73	€ 2.110,44	€ 1.990,07

In caso di tasso variabile indicizzato all'Euribor				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
9,273%	4	€ 2.501,49	€ 2.551,97	€ 2.451,59
9,273%	5	€ 2.089,11	€ 2.150,70	€ 2.028,59

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet.

Altro

Durata istruttoria	massimo 90 giorni
Penale per il ritardo pagamento	0,00%
Valuta all'erogazione del mutuo	Data erogazione
Valuta al versamento	Giorno del versamento

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.
Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

RECESSO E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente in ogni momento può esercitare, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;
- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura sopra indicata.

Recesso della banca

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto
La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 60 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:

Cassa Raiffeisen di San Martino in Passiria Soc. coop.
Via Giovo n. 7 – 39010 - San Martino in Passiria
Fax: 0473 641 448
E-mail info@raikastmartin.it

Pec: rk.st.martin@actaliscertymail.it

che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, lo stesso invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti può rivolgersi a:

Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it , ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma,Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.
Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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.*
Piano di ammortamento "italiano"	*Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.*
Piano di ammortamento "tedesco"	*Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.*
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati..
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

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.
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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.