FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO AGEVOLATO FONDIARIO PER IL FABBISOGNO ABITATIVO PRIMARIO - PROVINCIA AUTONOMA BZ

NON RIENTRANTE NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI (ARTT. 120-QUINQUIES E SEGUENTI DEL D.LGS. 385/93 (TESTO UNICO BANCARIO))

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa Raiffeisen di San Martino in Passiria Soc. coop.

Via Giovo n. 7 - 39010 – San Martino in Passiria
Tel.: 0473 641267 Fax: 0473 650125
Email: 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.

CHE COS'È IL MUTUO FONDIARIO AL CONSUMATORE NON RIENTRANTE NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI (ARTT. 120-QUINQUIES E SEGUENTI DEL D.LGS. 385/93 (TESTO UNICO BANCARIO))

Il presente foglio informativo è rivolto al cliente che riveste la qualifica di consumatore, per operazioni di credito non rientranti nell'ambito applicativo del credito immobiliare ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque consultare le informazioni generali sul credito immobiliare ai consumatori a disposizione presso le filiali e sul sito internet della banca.

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

Il mutuo fondiario è assistito da garanzia ipotecaria, normalmente di 1° grado, su immobili e l'ammontare massimo dell'affidamento è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale ammontare è elevabile fino al 100% qualora vengano prestate garanzie integrative (es. fideiussioni bancarie; polizze assicurative; ecc.).

Il rimborso avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. 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.

MUTUO FONDIARIO AGEVOLATO AL CONSUMATORE A FAVORE DEI BENEFICIARI DELLE AGEVOLAZIONI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO N. 895 DEL 31 OTTOBRE 2025 E SUCCESSIVE MODIFICHE
(Finanziamento non rientrante nell'ambito di applicazione della disciplina del credito immobiliare ai consumatori ex artt. 120-quinquies e seguenti del D.Lgs. 385/93. Finanziamento non rientrante neanche nell'ambito di applicazione della disciplina del credito ai consumatori ex artt. 121 e seguenti del D.Lgs. 385/93.)

È un finanziamento agevolato concesso a titolo di **mutuo** ai sensi dell'articolo 52-bis della legge della Provincia Autonoma di Bolzano 17 dicembre 1998, n. 13 e successive modifiche (di seguito "Legge provinciale") e della Convenzione con la Provincia Autonoma di Bolzano (di seguito "P.A.B."), di cui all'Allegato A alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 895 del 31 ottobre 2025 come modificata dalla Deliberazione della medesima Giunta Provinciale n. 12 del 09 gennaio 2026 (di seguito "Delibera"), alla quale la banca ha aderito.

Soggetti destinatari e finalità del mutuo agevolato

Tale mutuo è destinato a persone fisiche che rivestono la qualifica di "**consumatore**" che, alla data di presentazione della richiesta di concessione del mutuo agevolato, siano beneficiarie o abbiano presentato richiesta di una delle **agevolazioni di cui all'art. 52- bis della Legge provinciale**, vale a dire:

a) agevolazioni per la costruzione, l'acquisto o il recupero di alloggi per il fabbisogno abitativo primario di cui all'articolo 57 della Legge provinciale;
b) agevolazioni di cui all'articolo 90 della Legge provinciale, per gli alloggi ceduti in proprietà;
c) agevolazioni per la costruzione e la ristrutturazione di abitazioni rurali ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera c), della legge della Provincia Autonoma di Bolzano 14 dicembre 1998, n. 11, e successive modifiche.

Il mutuo è **destinato esclusivamente** ad una delle suddette **finalità di cui all'art. 52-bis della Legge provinciale**.

Modalità e termini per richiedere il mutuo agevolato

Per ottenere il mutuo agevolato il cliente deve presentare alla banca la relativa **domanda** corredata di una "*dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà*" ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 conforme al modello messo a disposizione dalla P.A.B., attestante il possesso dei requisiti previsti dalla disciplina speciale di riferimento e fornire le ulteriori informazioni necessarie alla loro verifica oltre alla documentazione per la verifica del merito creditizio di cui sotto alla relativa Sezione. Se emesso il provvedimento della P.A.B. di concessione delle agevolazioni di cui sopra alle lettere a), b) e c), il cliente è tenuto anche a consegnare alla banca una copia di tale provvedimento.

Il mutuo agevolato deve essere richiesto alla banca **entro il termine** previsto dalla disciplina speciale di riferimento (ad esempio, per l'agevolazione di cui sopra alla lettera a), entro 6 mesi dalla data del relativo provvedimento di concessione).

Contributo provinciale

Il contributo provinciale è concesso dalla P.A.B. ai mutuatari in possesso dei requisiti previsti quale **contributo a fondo perduto e in conto capitale**, secondo quanto indicato nella disciplina speciale di riferimento. In particolare, il contributo viene concesso **annualmente** dalla P.A.B. al cliente **in via posticipata**, **dopo l'inizio del periodo di rimborso del mutuo** in relazione all'importo residuo del mutuo stesso al 31 dicembre dell'anno precedente e versato sul conto corrente del beneficiario presso la banca che ha erogato il mutuo agevolato. La misura del contributo provinciale viene determinata dalla P.A.B. in base al suddetto importo residuo del mutuo, secondo quanto indicato nella Delibera.

Il contributo spetta per un **numero di annualità non superiore alla metà della durata del mutuo agevolato** e in ogni caso **non superiore a 10 annualità**.

Qualora al momento della stipula del contratto non sia stato ancora emesso il provvedimento di concessione del contributo relativo alle agevolazioni di cui sopra, il mutuo agevolato può essere concesso condizionatamente alla successiva concessione di tale contributo, fermo in ogni caso il rispetto delle specifiche disposizioni che disciplinano le rispettive agevolazioni.

Vincoli sull'alloggio/abitazione

Sull'alloggio/abitazione oggetto della domanda di contributo ai sensi dell'art. 52-bis della Legge provinciale (di seguito "Fabbricato") vengono iscritti all'Ufficio Tavolare competente, nei termini normativamente previsti, il **vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata** e, qualora non sia già iscritto a carico del Fabbricato, il **vincolo per residenti** previsti dalla Legge provinciale, in quanto compatibili e tenendo conto delle specifiche disposizioni che disciplinano le rispettive agevolazioni.

Caratteristiche del mutuo agevolato

In relazione al mutuo agevolato la Delibera, in particolare:

- prevede una **durata minima e massima** (quella massima varia in base alla tipologia di tasso, fisso o variabile;
- specifica i **limiti dell'importo finanziabile** (che variano in caso di richiedenti coniugati oppure conviventi di fatto, qualora vi sia una compartecipazione di queste persone alla proprietà dell'immobile);
- consente il **cumulo** con un eventuale mutuo risparmio casa per lo stesso acquisto, la stessa costruzione o lo stesso intervento di recupero/ristrutturazione fino a concorrenza dell'importo massimo finanziabile e tenendo conto, comunque, dei limiti alla cumulabilità previsti dalla Delibera medesima;
- indica i criteri per la determinazione del **tasso di interesse** (fisso o variabile), le **spese** collegate alla richiesta, alla concessione e alla gestione del mutuo, nonché la **periodicità delle rate di rimborso** e la **tipologia di ammortamento**.

Maggiori dettagli in merito a questi aspetti sono riportati sotto nella Sezione "*Principali condizioni economiche*".

Ulteriori aspetti

Ai sensi della disciplina speciale di riferimento, alcuni eventi (quali, ad esempio, la revoca o la rinuncia ai contributi di cui all'articolo 57 della Legge provinciale, la richiesta di cancellazione del vincolo sociale o del vincolo per residenti per il Fabbricato, etc.) comportano l'**obbligo di estinzione anticipata** del mutuo agevolato e di pagamento di quanto dovuto da parte del cliente entro il termine previsto dalla predetta disciplina speciale di riferimento e indicato in contratto.

Inoltre, è prevista una **procedura specifica** per alcune casistiche particolari (quali, ad esempio, la cessione dell'abitazione finanziata).

Relativamente ai contributi erogati al cliente dalla P.A.B. trova applicazione quanto previsto dalla disciplina speciale di riferimento che in taluni casi (ad esempio, qualora non venga seguita la procedura specifica di cui sopra) può prevedere anche la restituzione dei contributi stessi, maggiorati dagli interessi legali calcolati dalla data di pagamento.

Il cliente può esercitare il **diritto di surrogazione** previsto dall'**art. 120 quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.)** presso **altra banca convenzionata**, fermo, in ogni caso, il rispetto della disciplina speciale di riferimento del mutuo agevolato.

Ulteriori informazioni in merito alla "portabilità" del finanziamento e alla facoltà del cliente di rimborsare anticipatamente il finanziamento stesso sono riportate sotto nella Sezione "*Estinzione anticipata, portabilità e reclami*".

Oltre ai **rischi** evidenziati sotto, si segnala che un eventuale utilizzo da parte del cliente delle somme oggetto di mutuo per finalità diverse da quelle ammesse dalla disciplina speciale di riferimento comporta il diritto della banca di risolvere il contratto di finanziamento (con conseguente obbligo del cliente di restituire l'intera somma, comprensiva del capitale ancora dovuto, degli interessi maturati e degli eventuali ulteriori oneri, oltre al pagamento degli interessi moratori). Un analogo diritto della banca di risolvere il contratto di finanziamento è previsto, fermo in ogni caso il rispetto delle specifiche disposizioni che disciplinano le rispettive agevolazioni, qualora: il mutuo agevolato venga concesso condizionatamente alla successiva concessione del contributo relativo alle agevolazioni di cui sopra e la relativa domanda non venga approvata dalla P.A.B.; il cliente non adempia all'obbligo di estinzione anticipata del mutuo agevolato e di pagamento di quanto dovuto nel termine previsto nei casi in cui sussiste in capo al cliente tale obbligo di estinzione anticipata (ad esempio, se interviene la revoca o la rinuncia ai contributi di cui all'articolo 57 della Legge provinciale, la richiesta di cancellazione del vincolo sociale o del vincolo per residenti per il Fabbricato); non venga seguita la specifica procedura prevista dalla disciplina speciale di riferimento per determinate casistiche particolari (quali, ad esempio, la cessione dell'abitazione finanziata); ricorressero le ipotesi di mancanza o perdita dei requisiti per il mutuo agevolato previste dalla Delibera, nonché qualora intervenisse la revoca del contributo provinciale a fondo perduto e in conto capitale di cui sopra. Sono fatti salvi gli ulteriori casi di risoluzione ai sensi dell'art. 1456 codice civile e decadenza dal termine ai sensi dell'art. 1186 codice civile convenuti contrattualmente.
Per maggiori informazioni in merito al contributo provinciale nonché per ulteriori dettagli in relazione alle agevolazioni si rinvia alla disciplina speciale di riferimento sopra richiamata.

I TIPI DI MUTUO 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 di interesse può variare, con cadenze 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 del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento 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
Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere pattuito contrattualmente un tasso minimo (floor) o massimo (cap). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.
Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.
La banca, infine, ha il diritto di risolvere il contratto nei casi espressamente previsti nello stesso, tra cui il mancato pagamento di una rata di rimborso.

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, presso tutte le filiali e sul sito del finanziatore www.raikastmartin.it

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso indicizzato a TASSO IRS A 20 ANNI LETTERA; Prodotto: Mutuo agevolato PAB fondiario TF			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5%	Costo totale del credito: € 56.237,40 Importo totale dovuto dal cliente: € 156.237,40
Tasso variabile indicizzato a MEDIA EURIBOR 3M-365G ADEG.TRI; Prodotto: Mutuo agevolato PAB fondiario TV			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 3,93%	Costo totale del credito: € 43.109,40 Importo totale dovuto dal cliente: € 143.109,40

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni, e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo, escluse le spese notarili.

Il TAEG è calcolato su:	
Importo del credito - Mutuo agevolato PAB fondiario TF	€ 100.000,00
Importo del credito - Mutuo agevolato PAB fondiario TV	€ 100.000,00
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: TASSO IRS A 20 ANNI LETTERA (Attualmente pari a: 3,54%) + 0,7 punti perc. Arrotondato per eccesso a 0,1 Valore effettivo attualmente pari a: 4,3% Frequenza variazione tasso: Mensile EurIRS 20 lettera rilevato il giorno 20 del mese antecedente della stipula (se festivo, il primo giorno lavorativo successivo) da "Il Sole 24 Ore" e amministrato dall'European Banking Federation (EBF). Inserimento il 1° giorno del mese. Qualora il valore dell'indice di riferimento assuma, al momento della sottoscrizione del presente contratto e/o nel corso del rapporto, valore negativo (al di sotto dello "zero"), si intenderà comunque pari a "zero". Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 4,36% Mutuo agevolato PAB fondiario TV: MEDIA EURIBOR 3M-365G ADEG.TRI (Attualmente pari a: 2,668%) + 0,5 punti perc. Arrotondato per eccesso a 0,25 Valore effettivo attualmente pari a: 3,25% Media Euribor 3 mesi 365 giorni, amministrato da Eurapean Money Markets Institute (EMMI); rilevato dal "Sole 24ore"; calcolato con una formula matematica dall´Euribor 360 (Euribor 360 x (365/360)); adeguamento trimestrale. Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 3,295%
Durata - Mutuo agevolato PAB fondiario TF	20 Anni
Durata - Mutuo agevolato PAB fondiario TV	20 Anni
Periodicità della rata	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: Mensile (*) Mutuo agevolato PAB fondiario TV: Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: 0,5% Massimo: €

	1.000,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: 0,5% Massimo: € 1.000,00
Perizia tecnica	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 219,60 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 219,60 Il costo della perizia tecnica è stato stimato sulla base delle tariffe applicate dai periti accreditati presso la Banca per la valutazione di immobili residenziali finiti
Spese per erogazione	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00
Diritti d'urgenza	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00
Consulenza per erogazione contributi	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00
Altre spese iniziali	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: 0,25% Mutuo agevolato PAB fondiario TV: 0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
Incasso rata - addebito in conto corrente	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,59 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,59
Avviso scadenza rata	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00
Rinnovo ipoteca	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 250,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 250,00
Servizi accessori:	
Assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 300,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 300,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20
Il costo dell'assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio è stato stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSIHOME" di Assimoco S.p.a.	
Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:	
Spese postali	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00
Spese custodia e pegno	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00
Altre spese	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00

L’importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell’importo totale del credito e del costo totale del credito.

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.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile - Mutuo agevolato PAB fondiario TF	Tra euro 50.000,00 e euro 250.000,00. Per i richiedenti coniugati o conviventi in unione di fatto, l'importo è compreso tra euro 50.000,00 e euro 350.000,00, a condizione che tali persone siano comproprietarie

	dell'immobile.
Importo massimo finanziabile - Mutuo agevolato PAB fondiario TV	Tra euro 50.000,00 e euro 250.000,00. Per i richiedenti coniugati o conviventi in unione di fatto, l'importo è compreso tra euro 50.000,00 e euro 350.000,00, a condizione che tali persone siano comproprietarie dell'immobile.
Durata - Mutuo agevolato PAB fondiario TF	La durata minima è di 10 anni. La durata massima è di 25 anni per il tasso fisso.
Durata - Mutuo agevolato PAB fondiario TV	La durata minima è di 10 anni. La durata massima è di 30 anni per il tasso variabile.

Garanzie accettate	Ipoteca su immobile ubicato in un paese membro dell'Unione Europea. Per la valutazione dell'immobile è necessaria una perizia tecnica di un perito indipendente. Si rimanda alla voce "Perizia tecnica" presente nella sezione “Spese per la stipula del contratto”. Ulteriori garanzie accettate, a mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: TASSO IRS A 20 ANNI LETTERA (Attualmente pari a: 3,54%) + 0,7 punti perc. Arrotondato per eccesso a 0,1 Valore effettivo attualmente pari a: 4,3% Frequenza variazione tasso: Mensile EurIRS 20 lettera rilevato il giorno 20 del mese antecedente della stipula (se festivo, il primo giorno lavorativo successivo) da "Il Sole 24 Ore" e amministrato dall'European Banking Federation (EBF). Inserimento il 1° giorno del mese. Qualora il valore dell'indice di riferimento assuma, al momento della sottoscrizione del presente contratto e/o nel corso del rapporto, valore negativo (al di sotto dello "zero"), si intenderà comunque pari a "zero". Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 4,36% Mutuo agevolato PAB fondiario TV: MEDIA EURIBOR 3M-365G ADEG.TRI (Attualmente pari a: 2,668%) + 0,5 punti perc. Arrotondato per eccesso a 0,25 Valore effettivo attualmente pari a: 3,25% Media Euribor 3 mesi 365 giorni, amministrato da Eurapean Money Markets Institute (EMMI); rilevato dal "Sole 24ore"; calcolato con una formula matematica dall´Euribor 360 (Euribor 360 x (365/360)); adeguamento trimestrale. Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 3,295%

L’utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell’indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell’indice, con conseguente cambiamento dell’importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell’indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria). Qualora la banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell’indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).
In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

I mutui agevolati prevedono le seguenti condizioni:

a) mutui a tasso fisso, per tutta la durata del mutuo (massimo 25 anni):

- EurIRS (di periodo, lettera). Il tasso di riferimento è quello rilevato il giorno 20 (o primo giorno lavorativo successivo) del mese precedente a quello di stipula del contratto di mutuo, con validità per l'intera durata del contratto:
  EurIRS 10 anni per mutui di durata fino a 10 anni;
  EurIRS 15 anni per mutui di durata superiore, fino a 15 anni;
  EurIRS 20 anni per mutui di durata superiore, fino a 20 anni;
  EurIRS 25 anni per mutui di durata superiore a 20 anni.
  - arrotondamento del parametro a 0,10 punti percentuali superiori.
  - soglia minima EurIRS: zero.
  - spread applicabile: massimo 0,70 punti percentuali.

b) mutui a tasso variabile, per tutta la durata del mutuo (massimo 30 anni):

- Euribor 3 mesi (calcolato su 365 giorni). Il tasso rilevato è quello riferito al primo giorno di ciascun Trimestre solare, con validità per l'intero trimestre solare.
- soglia minima Euribor: zero.
- arrotondamento del parametro a 0,25 punti percentuali superiori.
- spread applicabile: massimo 0,50 punti percentuali.

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento (in caso di tasso fisso solo tasso di interesse nominale annuo)	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: TASSO IRS A 20 ANNI LETTERA (Attualmente pari a: 3,54%) + 0,7 punti perc. Arrotondato per eccesso a 0,1 Valore effettivo attualmente pari a: 4,3% Frequenza variazione tasso: Mensile EurIRS 20 lettera rilevato il giorno 20 del mese antecedente della stipula (se festivo, il primo giorno lavorativo successivo) da "Il Sole 24 Ore" e amministrato dall'European Banking Federation (EBF). Inserimento il 1° giorno del mese. Qualora il valore dell'indice di riferimento assuma, al momento della sottoscrizione del presente contratto e/o nel corso del rapporto, valore negativo (al di sotto dello "zero"), si intenderà comunque pari a "zero". Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 4,36% Mutuo agevolato PAB fondiario TV: MEDIA EURIBOR 3M-365G ADEG.TRI (Attualmente pari a: 2,668%) + 0,5 punti perc. Arrotondato per eccesso a 0,25 Valore effettivo attualmente pari a: 3,25% Media Euribor 3 mesi 365 giorni, amministrato da Eurapean Money Markets Institute (EMMI); rilevato dal "Sole 24ore"; calcolato con una formula matematica dall´Euribor 360 (Euribor 360 x (365/360)); adeguamento trimestrale. Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 3,295%

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: 0,5% Massimo: € 1.000,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: 0,5% Massimo: € 1.000,00
Perizia tecnica	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 219,60 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 219,60
Altro:	

Spese per erogazione	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00
Diritti d'urgenza	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00
Consulenza per erogazione contributi	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00
Altre spese iniziali	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00

Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 – per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	In percentuale sull'importo erogato, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. Esente per i mutui erogati per surrogazione nelle ipotesi in cui è ammessa.

Spese per le informazioni personalizzate (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi)	€ 0,00

Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.

Spese per la gestione del rapporto

Incasso rata	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 2,00 (*) Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 2,00 (*) (*) Nel caso in cui la spesa sia differenziata in base alla periodicità della rata, essa verrà applicata sulla base della periodicità delle rate di ammortamento anche per le eventuali rate di preammortamento, anche qualora le stesse abbiano una periodicità differente.

Invio comunicazioni:

- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,59 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,59
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica (Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00

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 ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:

Rinnovo ipoteca (oltre alle spese notarili o assimilabili, a carico del cliente)	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 250,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 250,00
Avviso scadenza rata	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00
Accollo mutuo	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: Francese (*) Mutuo agevolato PAB fondiario TV: Francese (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente. Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: Mensile (*) Mutuo agevolato PAB fondiario TV: Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.

Modalità pagamento interessi	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: Interessi posticipati Mutuo agevolato PAB fondiario TV: Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: Matematica Mutuo agevolato PAB fondiario TV: Matematica
Tipo di calendario	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: Giorni commerciali / 360 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: Giorni commerciali / 360
Periodicità delle rate di preammortamento	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: Mensile (*) Mutuo agevolato PAB fondiario TV: Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo di preammortamento	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: Pagamento alla scadenza (*) Mutuo agevolato PAB fondiario TV: Pagamento alla scadenza (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo calendario preammortamento	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: Giorni commerciali / 360 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: Giorni commerciali / 360
Base calcolo interessi di mora	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: Importo rata Mutuo agevolato PAB fondiario TV: Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

TASSO IRS A 20 ANNI LETTERA

Data	Valore
21.09.2026	3,54%
20.08.2026	3,45%
20.07.2026	3,37%

MEDIA EURIBOR 3M-365G ADEG.TRI

Data	Valore
01.10.2026	2,668%
01.07.2026	2,367%
01.04.2026	2,131%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso indicizzato a TASSO IRS A 20 ANNI LETTERA; Prodotto: Mutuo agevolato PAB fondiario TF

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 (*)
4,3%	10	€ 1.026,77	€ 1.106,61	€ 950,57
4,3%	15	€ 754,81	€ 847,27	€ 668,62
4,3%	20	€ 621,90	€ 724,03	€ 528,52
4,3%	25	€ 544,54	€ 654,90	€ 445,15

Tasso variabile indicizzato a MEDIA EURIBOR 3M-365G ADEG.TRI; Prodotto: Mutuo agevolato PAB fondiario TV

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 (*)
3,25%	10	€ 977,19	€ 1.054,40	€ 903,60
3,25%	15	€ 702,67	€ 791,09	€ 620,55
3,25%	20	€ 567,20	€ 664,01	€ 479,28

3,25%	25	€ 487,32	€ 591,27	€ 394,72

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

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 del finanziatore: www.raikastmartin.it .

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria	Per stipulare il mutuo, il cliente deve sottoscrivere una polizza assicurativa sull'immobile finanziato volta ad assicurare il bene immobile contro i rischi di incendio/scoppio/caduta di fulmine per un importo ritenuto equo, presso una società di fiducia del cliente medesimo. La copertura assicurativa deve permanere per tutta la durata del mutuo pena la risoluzione del contratto da parte della Banca. Il Cliente può avvalersi di una polizza collocata dalla banca o sceglierne una di sua preferenza purché la compagnia assicurativa risulti iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'Ivass, e la polizza incendio/ scoppio/caduta di fulmine dell'immobile oggetto di ipoteca rispetti i seguenti requisiti minimi: - l'importo minimo assicurabile in caso di polizze a sistema proporzionale è almeno pari al valore di ricostruzione indicato nella stima peritale; - l'importo minimo assicurabile in caso di polizze nella forma a primo rischio è il minore fra l'importo dell'Affidamento garantito e il 70% del valore di ricostruzione; - La polizza assicurativa dovrà essere depositata presso la banca e vincolata a suo favore, nel caso di polizze non intermediate dalla banca.
	Si precisa che la Cassa Raiffeisen di San Martino in Passiria non commercializza prodotti assicurativi. Polizze assicurative non offerta da parte dell'Istituto.
Assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 300,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 300,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20

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 facoltativa o sottoscrivere una polizza obbligatoria/facoltativa scelta liberamente sul mercato.
Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi della eventuale polizza assicurativa si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa nonché alla documentazione precontrattuale personalizzata che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso a condizione che sostituisca la polizza assicurativa obbligatoria con un'altra equivalente avente i requisiti minimi richiesti.
In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.
Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: TASSO IRS A 20 ANNI LETTERA (Attualmente pari a: 3,54%) + 0,7 punti perc. Arrotondato per eccesso a 0,1 Valore effettivo attualmente pari a: 4,3% Frequenza variazione tasso: Mensile EurIRS 20 lettera rilevato il giorno 20 del mese antecedente della stipula (se festivo, il primo giorno lavorativo successivo) da "Il Sole 24 Ore" e amministrato dall'European Banking Federation (EBF). Inserimento il 1° giorno del mese. Qualora il valore dell'indice di riferimento assuma, al momento della sottoscrizione del presente contratto e/o nel corso del rapporto, valore negativo (al di sotto dello "zero"), si intenderà comunque pari a "zero". Mutuo agevolato PAB fondiario TV: MEDIA EURIBOR 3M-365G ADEG.TRI (Attualmente pari a: 2,668%) + 0,5 punti perc. Arrotondato per eccesso a 0,25 Valore effettivo attualmente pari a: 3,25% Media Euribor 3 mesi 365 giorni, amministrato da Eurapean Money Markets Institute (EMMI); rilevato dal "Sole 24ore"; calcolato con una formula matematica dall´Euribor 360 (Euribor 360 x (365/360)); adeguamento trimestrale.
Sospensione pagamento rate	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 150,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 150,00
Adempimenti notarili	Da pagare direttamente al Notaio
Assicurazione immobile	A seconda dei premi stabiliti dalla Compagnia di assicurazione scelta dal cliente, di gradimento della Banca. I principali rischi contro i quali è prevista la copertura assicurativa facoltativa dell'immobile sono incendio e/o furto del contenuto, danni da fenomeni elettrici e/ o acqua condotta, danni a terzi derivanti da conduzione abitazione.
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Tasse ipotecarie	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca
Spese per altre comunicazioni e informazioni	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00
Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del mutuo	€ 0,00
Cancellazione ipoteca (parziale o totale) eseguita per espressa richiesta del cliente, a mezzo atto notarile, oltre alle spese e competenze notarili	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 250,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 250,00
Variazione/Restrizione ipoteca, oltre alle spese e competenze notarili	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 250,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 250,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 7,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 7,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 2,74 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 2,74
Spese di rinegoziazione	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 150,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 150,00
Nel caso di rinuncia alla variazione di un mutuo, qualora la stessa sia stata richiesta a fronte di un inadempimento del consumatore, la banca può richiedere solo i costi effettivamente sostenuti.	
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00

(*) Esente nel caso di un'operazione di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del D. Lgs. 385/93 (T.U.B).

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 90 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	*Mutuo con svincolo immediato delle somme:* la messa a disposizione dell'importo mutuato coincide con la data di stipula; *Mutuo con svincolo differito delle somme:* la messa a disposizione dell'importo mutuato è al massimo entro 30 giorni lavorativi successivi alla regolare iscrizione dell'ipoteca

ALTRO

Il cliente deve sostenere i seguenti oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito

Spese postali	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00
Spese custodia e pegno	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00
Altre spese	Mutuo agevolato PAB fondiario TF: € 0,00 Mutuo agevolato PAB fondiario TV: € 0,00

SERVIZI DI CONSULENZA

Il cliente può ricevere un servizio di consulenza.

Informazioni sul servizio di consulenza	
Gamma dei prodotti considerati ai fini della consulenza	Prodotti offerti dalla Banca
Compenso dovuto dal consumatore per la consulenza	Costo sostenuto
Commissione corrisposta dal finanziatore all'intermediario del credito per la consulenza	Costo sostenuto

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente potrà estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il mutuo, dando un preavviso di almeno 15 giorni e corrispondendo il capitale, gli interessi e gli altri oneri maturati fino a quel momento.
Non sarà corrisposto alla Banca alcun compenso qualora il consumatore eserciti la facoltà di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

Portabilità del finanziamento

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

Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 15 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la Banca, il Cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera consegnata allo sportello, dietro rilascio di ricevuta, o a mezzo posta ordinaria e/o lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec), ai seguenti indirizzi:

Cassa Raiffeisen di San Martino in Passiria Soc. coop.
Ufficio Reclami
Via Giovo n. 7, 39010 – San Martino in Passiria (BZ)
Fax: +39 0473 650125
E-mail info@raikastmartin.it pec: rk.st.martin@actaliscertymail.it

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.
Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a 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.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del Cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Consumatore	La persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
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. In caso di mutui a tasso variabile, il funzionamento del piano di ammortamento alla francese è lo stesso ma l'importo complessivo della rata mensile varierà, in positivo o in negativo, in base all'andamento dell'indice di riferimento comportando di conseguenza un aumento o una riduzione della quota interessi della rata.
Piano di ammortamento "francese" con quota capitale costante	Con riferimento ai mutui a tasso variabile, le rate di ammortamento saranno composte da una quota capitale calcolata sempre, per tutta la durata dell'ammortamento, sulla base del valore del tasso di interesse originario e da una quota interessi che tiene conto, nel tempo, dell'andamento dell'indice di riferimento. Pertanto, nell'ipotesi di variazione del tasso di interesse a seguito dell'aumento o della diminuzione della misura dell'indice di riferimento, varieranno soltanto le quote di interesse del piano, mentre rimarranno inalterate le quote di capitale, che conserveranno i valori del piano di ammortamento originario.
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 agli indici di riferimento
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. E' 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 Massimo (cap)	Detto anche "tetto massimo", ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.

Tasso Minimo (floor)	Detto anche “tasso pavimento”, ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA	Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: (it=i/t). Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% (it= 3%/12 mesi).
Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA	Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: (it=(1+i)^(1/t))-1), che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,2467% (it=((1+3)^(1/12))-1).