Foglio informativo relativo al MUTUO FONDIARIO IMPRESE TASSO MISTO EURIBOR 6 MESI

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

Banca di Credito Cooperativo di Alba, Langhe, Roero e del Canavese - S.C.
Sede e direzione: Via Cavour, 4 - 12051 - Alba (CN)
Tel. : 0173 659111 - Fax: 0173 659333
Sito web: http://www.bancadalba.it - Email: info@bancadalba.it - PEC: segreteria@pec.bancadalba.bcc.it
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Cuneo n. 00236570040
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.
Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 205.50, Cod. ABI: 8530.8
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A161532
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia. Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con Capogruppo Iccrea Banca S.p.A. che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Che cos'è il mutuo fondiario

Il mutuo fondiario è un finanziamento a medio - lungo termine (superiore ai 18 mesi) il cui rimborso viene garantito da ipoteca su immobili e/o da patto di trasferimento in funzione di garanzia sottoposto a condizione sospensiva (art. 48 bis T.u.b.).
Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.
Il tasso di interesse è misto. La periodicità delle rate è mensile.
La durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).
Se il mutuo è concesso a persone fisiche, può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

Se il finanziamento è concesso nella forma del mutuo fondiario questo è garantito da ipoteca, normalmente di primo grado, su immobili e l'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte del cliente, delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fideiussioni bancarie, polizze di assicurazione).
Nel caso in cui vi siano delle garanzie ipotecarie già esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento.
Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti della metà.

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui 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 http://www.bancadalba.it.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.
Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.
Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.
Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito 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 la banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse. Solo se il mutuatario non è un consumatore o una micro-impresa, il contratto può prevedere la possibilità, per la Banca, di modificare in via unilaterale anche i tassi di interesse, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predeterminati nel contratto medesimo.
Il mutuo fondiario può avere ad oggetto l'erogazione di somme in valuta estera, il cui il rimborso deve essere effettuato nella stessa valuta. In tal caso può verificarsi nel corso del rapporto un aumento del valore della valuta estera prescelta rispetto all'euro, con un conseguente aggravio di oneri (rischio di cambio) per il cliente.

Altro

In caso di inadempimento grave la banca può acquisire l'immobile dato in garanzia ai sensi dell'art. 48 bis T.u.b. senza ricorrere alle procedure giudiziarie; l'inadempimento è grave nei casi previsti dall'art. 48 bis, comma 5 del T.u.b..
Se il valore dell'immobile come stimato dal perito o il ricavato della vendita è superiore al debito residuo, il cliente ha diritto a ricevere la differenza. In questa ipotesi, l'acquisizione dell'immobile da parte della banca può essere più rapida rispetto al ricorso alle procedure ordinarie davanti al giudice e, per questa ragione, le condizioni del mutuo potrebbero essere più favorevoli rispetto a quelle di un mutuo che non prevede questa possibilità. Tuttavia in caso di attivazione della suddetta garanzia il cliente dovrà mettere in conto ulteriori spese quali spese notarili e ulteriori spese di perizia secondo quanto previsto dalla normativa.

Condizioni economiche

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 5,63180%

riferito ad un mutuo fondiario di euro 100.000,00 della durata di QUARANTA anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 5,00000% per il primo anno e SEI mesi e a tasso indicizzato del 5,10000% fino al termine del finanziamento

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 del parametro di indicizzazione.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: importo totale del credito 100.000,00 euro , durata 40 anni e comprensivo dei seguenti costi: Polizza assicurativa obbligatoria Incendio e Scoppio per tutta la durata del finanziamento premio annuo ricorrente presunto 146,82 euro. Calcolato sulla base delle polizze assicurative colocate da Bcc Assicurazioni Spa o Assimoco.

Sono stati inclusi nel calcolo del TAEG i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sotto indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto:

Istruttoria: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.500,00 euro

Perizia tecnica: 0,15000% dell'importo finanziato, con un minimo di 250,00 euro e con un massimo di 2.000,00 euro

Imposta sostitutiva: 0,25 euro

Spese incasso rata: 5,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: OBBL.PREM.ANNUO 146,82 euro annuale anticipato.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)
Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 6,25270%

riferito ad un mutuo fondiario di euro 100.000,00 della durata di QUARANTA anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 5,00000% per il primo anno e SEI mesi e a tasso indicizzato del 5,10000% fino al termine del finanziamento

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 del parametro di indicizzazione.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: (ferme le condizioni dell'esempio sopra indicato) un importo totale del credito 100.000,00 euro, durata 40 anni, polizza facoltativa vita di tipo CPI/TCM, capitale assicurato 100.000,00 euro e durata della polizza di 30 anni. Nome della compagnia: BCC Assicurazioni Spa o Assimoco.

Sono stati inclusi nel calcolo del TAEG i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sotto indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto:

Istruttoria: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.500,00 euro

Perizia tecnica: 0,15000% dell'importo finanziato, con un minimo di 250,00 euro e con un massimo di 2.000,00 euro

Imposta sostitutiva: 0,25 euro

Spese incasso rata: 5,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: OBBL.PREM.ANNUO 146,82 euro annuale anticipato.

Polizza assicurativa facoltativa: FACOLT.PR.ANNUO 464,00 euro annuale anticipato.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	9.999.999,99 euro
Durata minima	un anno e SETTE mesi
Durata massima	QUARANTA anni
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno commerciale

Tassi massimi	
Tasso di preammortamento nominale annuo fisso	5,00000%

Tasso di interesse nominale annuo fisso per il primo periodo della durata di un anno e sei mesi	5,00000%
Tasso di interesse nominale annuo variabile per il secondo periodo fino al termine del finaziamento	
Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori
Valore parametro di indicizzazione	+2,10000%
Spread	+ 3,00000
Tasso minimo	1,75000%
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale e' pari al	5,10000%
Tasso di mora	2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo
Penale di mora	1,00000% dell'importo della rata non pagata, con un minimo di euro 10,00 e con un massimo di 10,00

Spese massime

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.500,00 euro
Perizia tecnica	0,15000% dell'importo finanziato, con un minimo di 250,00 euro e con un massimo di 2.000,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	5,00 euro
- mediante SDD	5,00 euro
- per cassa	5,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	0,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per sollecito di pagamento*:	
- cartaceo	0,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	0,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	0,00 euro
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	200,00 euro
Rinnovazione ipoteca	200,00 euro
Spese per cancellazioni ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	200,00 euro
Accollo mutuo	500,00 euro
Rinegoziazione mutuo	200,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	200,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	1,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale, 1,00000% del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale
* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.	

Piano di ammortamento	
Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese 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.
Tipologia di rata	Costante: la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Periodicità delle rate	mensile

Ultime rilevazioni del parametro di indicizzazione (fonte FONTE DI RILEVAZIONE DEL TASSO APPLICATO)

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori	01/07/2025	+2,10000
Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori	01/06/2025	+2,15000
Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori	01/05/2025	+2,25000
Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori	01/04/2025	+2,40000
Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori	01/03/2025	+2,50000
Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori	01/01/2025	+2,65000
Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori	01/12/2024	+2,85000
Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori	01/11/2024	+3,05000
Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori	01/10/2024	+3,30000
Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori	01/09/2024	+3,45000
Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori	01/08/2024	+3,70000
Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori	01/07/2024	+3,75000

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del parametro al momento della stipula.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata per 100.000,00 euro di capitale
5,00000%	10	1.060,66 euro
5,00000%	15	790,79 euro
5,00000%	20	659,96 euro
5,00000%	25	584,59 euro

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai mutui fondiari, può essere consultato in filiale e sul sito internet (http://www.bancadalba.it).

Servizi accessori

Polizza assicurativa obbligatoria Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: polizza obbligatoria a premio annuale/unico, per tutta la durata del finanziamento, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine sul bene immobile/fabbricato oggetto del finanziamento. Il cliente può presentare una polizza alternativa a quella proposta dalla Banca, purché abbia i contenuti minimi corrispondenti a quelli richiesti dalla Banca. Nel caso in cui la polizza sia reperita autonomamente sul mercato, la Banca è tenuta ad accettarla senza variare le condizioni del finanziamento. Qualora il cliente stipuli la polizza proposta dalla Banca, ha facoltà di recedere dal contratto entro sessanta giorni, ma è tenuto a presentare una polizza assicurativa alternativa, autonomamente reperita sul mercato. La Banca, in qualità di intermediario della polizza, non può risultare (direttamente o indirettamente) beneficiaria o vincolataria della stessa. Nel caso la polizza sia rilasciata da un Intermediario terzo, la Banca può essere indicata quale beneficiaria o vincolataria. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nel presente Foglio Informativo. Per maggiori informazioni relative alle polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative.	Polizze Bcc Assicurazioni Spa (www.bccassicurazioni.com) o Polizze Assimoco (www.assimoco.it).
Polizza assicurativa facoltativa La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato. Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet del Finanziatore.	Polizze Bcc Assicurazioni Spa (www.bccassicurazioni.com) o Polizze Assimoco (www.assimoco.it).
Polizza assicurativa obbligatoria	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG OBBL.PREM. ANNUO 146,82 euro annuale anticipato.
Polizza assicurativa facoltativa	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG FACOLT.PR. ANNUO 464,00 euro annuale anticipato.

Altre spese da sostenere

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato

Tempi di erogazione

- Durata dell'istruttoria: entro trenta dalla presentazione della documentazione completa.

- Disponibilità dell'importo: entro trenta dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste.

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 10 giorni pagando un compenso stabilito dal contratto, non superiore al 1,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale, 1,00000% del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale.
Il compenso omnicomprensivo non è dovuto:

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento della rata; 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 a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.

PORTABILITA' 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 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (Banca di Credito Cooperativo di Alba, Langhe, Roero e del Canavese - S.C. - Via Cavour, 4 - 12051 - Alba (CN), mail legale@bancadalba.it e PEC segreteria@pec.bancadalba.bcc.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, 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 consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca
- Conciliatore BancarioFinanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla 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 BancarioFinanziario (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.

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 BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.
In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Glossario

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisito/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.

Parametro di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento “francese”	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All’inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
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.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d’interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
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 tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.