

# Foglio informativo relativo al MUTUO IPOTECARIO PMI FINALIZZATO A INVESTIMENTI AZIENDALI E FORMAZIONE SCORTE TASSO EURIBOR CON CAP E FLOOR

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

## Informazioni sulla banca

**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MARINA DI GINOSA Società Cooperativa**

Viale Jonio, s.n. - 74013 - Marina di Ginosa (TA)

Tel.: 099/8272411 - Fax: 099/8272490

Sito web: [www.bccmarinadiginosa.it](http://www.bccmarinadiginosa.it) - Email: [segreteria@bccmarinadiginosa.it](mailto:segreteria@bccmarinadiginosa.it) - PEC: [bccmarinadiginosa@pec.rolmail.net](mailto:bccmarinadiginosa@pec.rolmail.net)

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Taranto n. 00133340737

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. 4704, Cod. ABI: 08688

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A154745

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 ipotecario

Il mutuo ipotecario è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi) il cui rimborso viene garantito da ipoteca su immobili.

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 variabile. La periodicità delle rate è Mensile, trimestrale, semestrale, annuale.

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.

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 [www.bccmarinadiginosa.it](http://www.bccmarinadiginosa.it).

## I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

### Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione 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.

### 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 ipotecario può avere ad oggetto l'erogazione di somme in valuta estera, il cui 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.

## CARATTERISTICHE DEL MUTUO IPOTECARIO PMI FINALIZZATO A INVESTIMENTI AZIENDALI E FORMAZIONE SCORTE

Il mutuo garantito da ipoteca alle Piccole e Medie Imprese prevede che esso sia destinato ad investimenti aziendali e alla formazione di scorte. L'importo massimo finanziabile è pari all'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia in caso di mutuo fondiario o al 100% del valore dell'immobile offerto in garanzia in caso di mutuo ipotecario. La Banca può richiedere a garanzia del finanziamento l'acquisizione di ipoteca, fideiussione o pegno. Per i soci è prevista una riduzione del tasso di interesse dello 0,20%.

## Condizioni economiche

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO

**Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 9,28620%**

*riferito ad un mutuo ipotecario di euro 100.000,00 della durata di QUINDICI anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 8,06100%*

Oltre al TAEG vanno considerati 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: finanziamento di euro 100.000,00 di durata 15 anni con rata mensile; tasso di interesse, spese di istruttoria, spese di incasso rata e spese per comunicazioni come sotto riportato; imposta sostitutiva calcolata nella misura dello 0,25%; spese di perizia di euro 350 considerando un immobile commerciale; spese di assicurazione dell'immobile a garanzia di euro 2.850,02 (premio unico anticipato calcolato per un immobile commerciale con valore assicurato di euro 200.000 in caso di adesione alla polizza obbligatoria " BCC ProFabbricato" di BCC Assicurazioni).

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: 1,20000% dell'importo finanziato  
 Perizia tecnica: 0,20000% dell'importo finanziato, con un minimo di 350,00 euro e con un massimo di 2.500,00 euro  
 Imposta sostitutiva: 250,00 euro  
 Spese incasso rata: 3,00 euro  
 Commissioni incasso rata: 0,00000%  
 Spese invio quietanza: 0,00 euro  
 Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro  
 Spese per comunicazioni periodiche: 2,00 euro  
 Polizza assicurativa obbligatoria: BCC PROFABBRICA 2.850,02 euro anticipato.

**Tasso annuo effettivo globale (TAEG)**  
**Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 9,68340%**

*riferito ad un mutuo ipotecario di euro 100.000,00 della durata di QUINDICI anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 8,06100%*

Oltre al TAEG vanno considerati 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: oltre a quanto sopra indicato, è stato ipotizzato il collocamento della polizza "Formula Mutuo al Sicuro 1.0" emessa da BCC Assicurazione e BCC Vita con un premio unico anticipato di euro 2.023,72 senza copertura della perdita di lavoro, calcolato per un contraente di 35 anni.

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: 1,20000% dell'importo finanziato  
 Perizia tecnica: 0,20000% dell'importo finanziato, con un minimo di 350,00 euro e con un massimo di 2.500,00 euro  
 Imposta sostitutiva: 250,00 euro  
 Spese incasso rata: 3,00 euro  
 Commissioni incasso rata: 0,00000%  
 Spese invio quietanza: 0,00 euro  
 Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro  
 Spese per comunicazioni periodiche: 2,00 euro  
 Polizza assicurativa obbligatoria: BCC PROFABBRICA 2.850,02 euro anticipato.  
 Polizza assicurativa facoltativa: MUT.SICURO 1.0 2.023,72 euro anticipato.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	9.999.999,99 euro
Durata minima	DUE anni
Durata massima	QUINDICI anni
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

#### Tassi massimi

Tasso di preammortamento nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	EURIBOR 6 M/360 30/06 31/12
Valore parametro di indicizzazione	+3,86100%
Spread	+ 4,20000%
Tasso Minimo	4,20000%
Tasso Massimo	9,50000%
Di conseguenza il tasso di interesse di preammortamento nominale annuo è pari al	8,06100%
Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	EURIBOR 6 M/360 30/06 31/12
Valore parametro di indicizzazione	+3,86100%
Spread	+ 4,20000%
Tasso Minimo	4,20000%
Tasso Massimo	9,50000%
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	8,06100%

Tasso di mora	2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo
---------------	---

Parametro di indicizzazione EURIBOR 6 M/360 con frequenza di rilevazione semestrale (rilevato da "Il Sole 24 Ore"), amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI). Il tasso di interesse è variato con decorrenza inizio di ogni semestre, sulla base del parametro di riferimento rilevato l'ultimo giorno lavorativo del semestre precedente

**Spese massime**
**Spese per la stipula del contratto**

Istruttoria	1,20000% dell'importo finanziato
Perizia tecnica	0,20000% dell'importo finanziato, con un minimo di 350,00 euro e con un massimo di 2.500,00 euro per immobili non residenziali per singola perizia. Per immobili residenziali, il costo è pari a 250 euro sulla singola unità immobiliare con max 4 pertinenze. Per casi particolari sarà fornito apposito preventivo

**Spese per la gestione del rapporto**

Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	3,00 euro
- mediante SDD	3,00 euro
- per cassa	3,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Spese invio quietanza	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per avviso scadenza rata	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per sollecito di pagamento	0,00 euro
Spese per comunicazioni periodiche	
- cartaceo	2,00 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	3,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	6,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 6,00 euro euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	500,00 euro
Rinnovazione ipoteca	500,00 euro
Spese per cancellazioni ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	200,00 euro
Accollo mutuo	200,00 euro
Rinegoziazione mutuo	100,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	500,00 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

**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	Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento del parametro di riferimento.
Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale, annuale

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

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
EURIBOR 6 M/360 30/06 31/12	01/01/2024	+3,86100
EURIBOR 6 M/360 30/06 31/12	01/07/2023	+3,90000
EURIBOR 6 M/360 30/06 31/12	01/01/2023	+2,69300
EURIBOR 6 M/360 30/06 31/12	01/07/2022	+0,26300

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
EURIBOR 6 M/360 30/06 31/12	01/01/2022	-0,53900
EURIBOR 6 M/360 30/06 31/12	01/07/2021	-0,51500
EURIBOR 6 M/360 30/06 31/12	01/01/2021	-0,52600
EURIBOR 6 M/360 30/06 31/12	01/07/2020	-0,30800
EURIBOR 6 M/360 30/06 31/12	01/01/2020	-0,32400
EURIBOR 6 M/360 30/06 31/12	01/07/2019	-0,31100
EURIBOR 6 M/360 30/06 31/12	01/01/2019	-0,23700
EURIBOR 6 M/360 30/06 31/12	01/07/2018	-0,27000

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 mensile per 100.000,00 euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 24 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 24 mesi
8,06100%	10	1.216,57 euro	1.280,36 euro	1.131,04 euro
8,06100%	15	959,31 euro	1.035,27 euro	858,86 euro

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai mutui ipotecari, può essere consultato in filiale e sul sito internet ([www.bccmarinadiginosa.it](http://www.bccmarinadiginosa.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: rischio assicurato contro incendio, esplosione, scoppio; durata copertura pari alla durata del mutuo; indennizzo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro; massimale assicurato pari al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile assicurato; vincolo a favore della Banca..

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.

Tramite la Banca è possibile sottoscrivere la polizza "Bcc ProFabbricato" di Bcc Assicurazioni che copre i rischi di incendio del fabbricato, fulmine, scoppio, caduta aereomobili, fenomeno elettrico, ricorso terzi, uragani, bufere, tempeste, trombe d'aria, atti vandalici o dolosi, terrorismo o sabotaggio. Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa si rimanda al rispettivo Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet della Compagnia [www.bccassicurazioni.com](http://www.bccassicurazioni.com).

##### 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.

"Formula Mutuo al Sicuro 1.0" di BCC Assicurazioni e BCC Vita a copertura dei seguenti rischi: invalidità totale permanente da infortunio o da malattia pari o superiore al 60%; decesso; perdita d'impiego (copertura facoltativa per i soli lavoratori dipendenti settore privato).

##### Polizza assicurativa obbligatoria

Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG BCC PROFABBRICA 2.850,02 euro anticipato.

##### Polizza assicurativa facoltativa

Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG MUT.SICURO 1.0 2.023,72 euro 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 15 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 onnicomprensivo 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 dovute.

### 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 15 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

### RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MARINA DI GINOSA Societa' Cooperativa - Viale Jonio, s.n. - 74013 - Marina di Ginosa (TA), mail [segreteria@bccmarinadiginosa.it](mailto:segreteria@bccmarinadiginosa.it) e PEC [bccmarinadiginosa@pec.rolmail.net](mailto:bccmarinadiginosa@pec.rolmail.net)), 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](http://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](http://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'acquisto/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 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.
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.