FOGLIO INFORMATIVO

FINANZIAMENTO IMPRESE CHIRO T.F.

INFORMAZIONI SULLA BANCA

MEDIOCREDITO TRENTINO ALTO ADIGE S.P.A.

Sede legale e Direzione generale: **Via Paradisi, 1 – 38122 Trento (TN)**

Tel.: **+39 0461 888511** - e-mail: **mc@mediocredito.it** - P.E.C.: **mctaa@legalmail.it**
Sito internet: **www.mediocredito.it**
Società iscritta all'albo delle Banche n. **4764** - Cod. ABI **10638**
Reg. Imprese **00108470220** - Cod. Fisc. e P.IVA **00108470220**
Autorità di controllo: BANCA D'ITALIA - Via Nazionale 91 - 00184 ROMA
Capogruppo del "**Gruppo Bancario Mediocredito Trentino-Alto Adige**" – Iscrizione n. **10638.5**
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

In caso di offerta fuori sede (da compilare a cura di chi esegue l'offerta)	
COGNOME E NOME / RAGIONE SOCIALE	
Sede (indirizzo)	
Telefono	
E-mail	
Qualifica	
Cognome e nome del cliente	
Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente foglio informativo.	
Firma del cliente	

COS'È IL FINANZIAMENTO A MEDIO E LUNGO TERMINE

È un finanziamento destinato al sostegno dei programmi di investimento e sviluppo delle imprese, con l'obbligo di restituire l'importo concesso e di pagare gli interessi calcolati sulla base del tasso di interesse stabilito nel contratto. La durata è sempre superiore a 18 mesi.
L'impresa rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. 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 annuo del credito concesso.

RISCHI CONNESSI AL TIPO DI TASSO E AL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO

Finanziamenti a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Finanziamenti a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto. Il Cliente corre il rischio di pagare una rata più elevata di quella originaria se il parametro di riferimento aumenta nel corso degli anni. 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

La banca può sciogliere il contratto per mancato o ritardato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del

contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo. Se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto. L'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

GARANZIE

Fondo di Garanzia

A copertura del prodotto in esame è possibile richiedere l'intervento del Fondo di Garanzia per le PMI, strumento istituito con legge n. 662/96 (art. 2, comma 100, lettera a) e gestito per conto del Ministero dello Sviluppo Economico da un Raggruppamento Temporaneo di Impresa costituito da cinque banche.
Con il Fondo di Garanzia per le PMI, l'Unione europea e lo Stato Italiano affiancano le imprese e i professionisti che hanno difficoltà ad accedere al credito bancario perché non dispongono di sufficienti garanzie. La garanzia pubblica, in pratica, sostituisce le costose garanzie normalmente richieste per ottenere un finanziamento.
La garanzia copre fino all'80% del finanziamento ed è rivolta prevalentemente alle Micro. Piccole e Medie Imprese (PMI), con una limitata dotazione annua riservata alle Small Mid-Cap (SMC). Per la definizione dei criteri di ammissibilità alla garanzia si rimanda alle Disposizioni Operative del Fondo, disponibili sul sito www.fondidigaranzia.it
La garanzia costituisce Aiuto di Stato ed è concessa a condizioni agevolate ai sensi e nel rispetto del "regolamento di esenzione" ovvero del "regolamento de minimis". La garanzia è cumulabile, in relazione allo stesso investimento, con altre agevolazioni, ivi incluse quelle concesse a titolo de minimis, nei limiti delle soglie previste dalla vigente normativa comunitaria. Per maggiori informazioni: www.fondidigaranzia.it .

FEI

A copertura del prodotto in esame è possibile richiedere l'intervento del Fondo Europeo per gli Investimenti (FEI), realizzato con il sostegno finanziario dell'Unione Europea nell'ambito del Fondo InvestEU.
La garanzia del FEI è rivolta a favorire l'accesso al credito da parte di Micro, Piccole e Medie Imprese (PMI) e Small Mid-Cap (SMC) che sostengono investimenti in innovazione e digitalizzazione, in sostenibilità e in cultura e creatività, secondo i criteri di eleggibilità definiti all'interno dell'accordo InvestEU siglato tra FEI e Mediocredito Trentino Alto Adige.
La garanzia copre fino al 70% del finanziamento e consente all'impresa mutuataria di usufruire di un beneficio finanziario in termini di minor spread sull'operazione di finanziamento.
In virtù della delega attribuita alla Banca da parte del FEI, l'inclusione del finanziamento nel portafoglio di garanzia FEI è gestita direttamente dalla Banca sulla base dei criteri di eleggibilità definiti nell'accordo di garanzia, fino all'esaurimento del plafond disponibile. www.eif.org

SACE

A copertura del prodotto in esame è possibile richiedere l'intervento di SACE a valere sulla Garanzia Internazionalizzazione, uno strumento che sostiene la crescita delle imprese italiane di qualsiasi dimensione (PMI, Mid-Caps e Grandi Imprese) nei mercati esteri e nelle filiere a vocazione internazionale. Tale garanzia facilita l'accesso al credito necessario per effettuare investimenti all'estero (come realizzazione di insediamenti produttivi, acquisizioni strategiche o acquisto di macchinari, immobili e attrezzature), approntamento di forniture o produzioni destinate all'estero, investimenti e subforniture in Italia funzionali al progetto di internazionalizzazione.
Per i finanziamenti di importo fino a € 5 milioni e durata fino a 8 anni, può essere richiesta una copertura fino al 70% a valere sulla linea "Standard", caratterizzata da una procedura di richiesta e concessione della garanzia interamente digitale, efficiente e rapida. Per i finanziamenti di importo o durata superiori, la garanzia viene richiesta a valere sulla linea "Custom" e prevede un approccio personalizzato sulle esigenze della Banca e dell'impresa beneficiaria.
Il pricing della garanzia viene determinato da SACE sulla base di una autonoma valutazione della rischiosità dell'impresa beneficiaria e dell'operazione in richiesta.
La garanzia non costituisce aiuto di stato ed è cumulabile con altre agevolazioni. Per maggiori dettagli: www.sace.it

OPERATIVITA' CON PAESI A RISCHIO

L'art. 25 comma 4-bis del D.Lgs. 231/2007 prevede che in presenza di operazioni che coinvolgono paesi terzi ad alto rischio, la banca è obbligata ad adottare misure di adeguata verifica rafforzata, che consistono nell'acquisizione di informazioni e documentazione aggiuntive sul cliente, sul titolare effettivo, sullo scopo e natura del rapporto, sulle motivazioni sottostanti l'operazione, sull'origine dei fondi, sulla situazione economico-patrimoniale del cliente e del titolare effettivo. In assenza di informazioni adeguate, la banca dovrà astenersi dall'eseguire l'operazione, come previsto dallo stesso D.Lgs. 231/2007 all'art. 42, comma 1.
Per "paesi terzi ad alto rischio" si intendono i Paesi non appartenenti all'Unione europea i cui ordinamenti presentano carenze strategiche nei rispettivi regimi nazionali di prevenzione del riciclaggio e del finanziamento del terrorismo, per come individuati dalla Commissione europea nell'esercizio dei poteri di cui agli articoli 9 e 64 della direttiva antiriciclaggio (UE) 2015/849 del Parlamento europeo.
Per "operazioni" si intendono le disposizioni in entrata (incassi) o in uscita (pagamenti) da e verso i "paesi terzi ad alto rischio" (es. bonifici, lettere di credito, incasso contro documenti, assegni ecc.).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Tasso IRS a 10 anni			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,04%	Costo totale del credito: € 110.243,81 Importo totale dovuto dal cliente: € 210.243,81

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

Importo massimo finanziabile	Non previsto
Durata	20 anni

TASSI

Tasso di interesse nominale annuo: è determinato dal parametro di riferimento, aumentato dello spread pattuito; il corrispondente tasso viene arrotondato ai 5/10 centesimi di punto superiori.
(il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula).

Tasso di interesse di preammortamento	IRS 10 anni (Attualmente pari a: 3,039%) + 5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 8,039% Frequenza variazione tasso: Mensile Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,151% L'arrotondamento per eccesso, ove previsto, è da intendersi periodale. Il tasso riportato come "Valore effettivo attualmente pari a" è indicativo e calcolato su un valore esemplificativo del parametro di riferimento.
Tasso di interesse di ammortamento	IRS 10 anni (Attualmente pari a: 3,039%) + 5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 8,039% Frequenza variazione tasso: Mensile Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,151% L'arrotondamento per eccesso, ove previsto, è da intendersi periodale. Il tasso riportato come "Valore effettivo attualmente pari a" è indicativo e calcolato su un valore esemplificativo del parametro di riferimento.
Tasso di mora	4 punti percentuali Oltre al tasso contrattuale tempo per tempo vigente

Criterio di calcolo degli interessi: gli interessi a debito del cliente sono calcolati per i giorni di calendario (anno civile) che decorrono dal giorno di valuta dell'erogazione dei finanziamenti, compreso, fino a quello di scadenza delle rate previste dal piano di ammortamento e sono rapportati in formula ad un denominatore di 360 giorni (anno commerciale).
Per gli interessi di mora si adotta il criterio di calcolo dei giorni 365/365.
Salvo diversa autonoma decisione della Banca, non sono riconosciuti interessi a credito del cliente per anticipati o maggiori pagamenti dal medesimo effettuati che non dipendano da errore imputabile alla Banca

SPESE (quelle espresse a percentuale si riferiscono, dove non diversamente specificato, all'importo finanziato)

Spese per la stipula del contratto	
Spese di istruttoria	2%

	In caso di operazioni in pool gli importi a base del calcolo si riferiscono all'importo globale dell'operazione.
Spese di perizia	0,3% Minimo: € 1.000,00 In caso di operazioni in pool gli importi a base del calcolo si riferiscono all'importo globale dell'operazione.
Commissioni contrattuali	1%

Spese per la gestione del rapporto

Spese avviso scadenza rate generiche	€ 5,00
Spese estinzione anticipata	Pari al 3%, calcolata sul capitale anticipatamente rimborsato (solo ove consentito dalla legge e previsto dal contratto, esclusi i casi previsti dall'art. 120-ter del D.lgs 385/93).
Spese accertamenti SAL	0,1% Minimo: € 250,00 del valore dello S.A.L.
Spese accertamenti SAL - uscita del tecnico	€ 300,00 importo fisso aggiuntivo rispetto alla voce di cui sopra.
Spese certificati per sussistenza di debito	€ 200,00
Spese certificati per società di revisione e altre dichiarazioni	€ 200,00 per azienda (anche per più operazioni).
Spese sollecito pagamento rata (primo sollecito)	€ 50,00
Spese sollecito pagamento rata (successivi)	€ 100,00
Spese cancellazioni ipoteca/privilegio	€ 500,00 per mutui a Imprese. € 100,00 per mutui a Privati.
Spese cancellazioni ipoteca/privilegio - maggiorazione stipula fuori piazza (*)	€ 500,00
Spese suddivisioni/frazionamenti	0,3% anche se non perfezionati con atto notarile. In caso di operazioni in pool gli importi a base del calcolo si riferiscono all'importo globale del finanziamento.
Spese duplicazione documenti	€ 50,00 per rilascio copie di documentazione già in possesso del cliente.
Spese pagamento premi insoluti su polizze assicurative	€ 250,00 (oltre al costo sostenuto).
Spese conteggi per estinzioni totali o parziali	€ 100,00 per singola pratica, con un massimo di € 500,00 per singolo cliente. Nessuna commissione in caso di ricorso alla procedura semplificata prevista dall'art. 40 bis del D.Lgs. 385/1993.
Spese invio trasparenza	Posta: € 1,50 Casellario elettronico: € 0,00
Spese commissioni organizzazione e capofilato	3% una tantum sull'ammontare complessivo del finanziamento.
Agency fee (operazioni sindacate, finanza strutturata, grande credito edilizio)	0,5% Minimo: € 1.500,00 da pagarsi annualmente fino alla scadenza dell'operazione. Tale commissione viene trattenuta all'atto della prima erogazione ed il pagamento successivo verrà trattenuto con la prima rata dell'anno, fino alla scadenza dell'operazione.
Success Fee (operazioni sindacate, finanza strutturata, grande credito edilizio)	2% Eventuali servizi di consulenza ovvero maggiorazioni di spesa potranno essere concordati con la controparte in funzione della complessità dell'operazione.
Commissione di gestione annua	Mutui T.F.-Ordinari: 0,3% Minimo: € 500,00 Mutui T.F.-Energy: 0,3% da pagarsi annualmente fino alla scadenza dell'operazione.

	Tale commissione viene trattenuta all'atto della prima erogazione ed il pagamento successivo verrà trattenuto con la prima rata dell'anno, fino alla scadenza.
Spese trasformazioni societarie	€ 500,00
Spese variazioni anagrafiche	€ 100,00
Spese modifica intestazione, condizioni - senza atti legali	€ 300,00
Spese modifica intestazione, condizioni - con atti legali	€ 500,00
Spese modifica garanzie	0,15% Minimo: € 500,00 Tale percentuale si applica sul residuo debito.
Spese modifica intestazione/garanzie - maggiorazione sopralluogo	€ 300,00
Spese modifica intestazione/garanzie - maggiorazione stipula fuori piazza (*)	€ 500,00
Spese accolli o subentri - successioni/donazioni	€ 500,00
Spese accolli o subentri - cessione/conferimento di azienda o debito con permanenza stessa titolarità economica	€ 1.000,00
Spese accolli o subentri - altri casi	0,5% Minimo: € 1.000,00 Tale percentuale si applica sul residuo debito.
Waiver Fee	1% per sforamenti di covenants, ritardi dei programmi di investimento, variazioni del piano di ammortamento (modifiche piano, importi e tassi) e mancato rispetto di altri impegni contrattuali.
Commissione di mancato utilizzo	2% sulle somme non ancora utilizzate, trascorso il termine di utilizzo.
Imposta sostitutiva	0,25%
Oneri fiscali	A carico del cliente

(*) Per fuori piazza si intende fuori dai comuni di Trento, Bolzano, Treviso, Padova, Bologna e Brescia.

Il Documento di sintesi di fine anno non verrà inviato qualora non siano intervenute variazioni economiche applicate al rapporto rispetto alla comunicazione precedente. Resta fermo il diritto del cliente di richiedere e ricevere in qualsiasi momento gratuitamente copia del Documento di sintesi con le condizioni in vigore.

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Francese
Periodicità delle rate	Semestrale, il cliente può concordare per una periodicità differente
Tipo Calendario Ammortamento	Giorni civili / 360
Tipo Calendario Preammortamento	Giorni civili / 360

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Tasso IRS a 10 anni

Data	Valore
01.04.2026	3,044%
02.03.2026	2,735%
02.02.2026	2,877%
02.01.2026	2,965%
01.12.2025	2,798%

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 IRS a 10 anni

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,039%	4	€ 2.443,13	€ 2.502,36	€ 2.403,45
8,039%	8	€ 1.415,66	€ 1.500,25	€ 1.342,16
8,039%	12	€ 1.084,60	€ 1.184,61	€ 995,33
8,039%	16	€ 927,22	€ 1.039,28	€ 826,63
8,039%	20	€ 838,87	€ 961,03	€ 729,01

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 www.mediocredito.it .

SERVIZI ACCESSORI

Servizi accessori	Non previsti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Adempimenti notarili	Da corrispondere direttamente al notaio.
Assicurazione immobile*	Incendio e scoppio ed altre eventuali direttamente connesse alla natura dell'operazione (energia, impianti sciistici, ecc).
Imposte e tasse	Come da normativa vigente (a carico del cliente).

**Gli oneri di assicurazione dei beni oggetto di garanzia ovvero dell'investimento finanziato sono a totale carico del richiedente con rapporto diretto con la società di assicurazione.*

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti necessari entro 7 giorni della richiesta.

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il mutuo con il preavviso previsto dal contratto, corrispondendo alla banca il capitale residuo, gli interessi e gli oneri maturati fino alla data dell'estinzione.
Alla banca può essere riconosciuto un compenso o una penale, salvo nei seguenti casi, per i quali la normativa prevede l'esenzione:

- quando il mutuo è stipulato da una persona fisica per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione, ovvero destinate allo svolgimento della propria attività economica o professionale (art. 120-ter del D.Lgs. 385/1993 – Testo Unico Bancario);
- quando il cliente riveste la qualifica di microimpresa e procede alla surrogazione del mutuo ai sensi degli artt. 1202 del Codice civile e 120-quater del D.Lgs. 385/1993.

L'estinzione anticipata totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale mediante il versamento in un'unica soluzione del debito residuo prima della scadenza naturale del finanziamento.

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 .

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, il cliente microimpresa 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.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (indirizzo: Via Paradisi, 1 – 38122 Trento (TN), e-mail: reclami@mediocredito.it , posta elettronica certificata – P.E.C.: mctaa@legalmail.it), che deve rispondere 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.
L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it. Le guide "ABF in parole semplici" e "ABF - Guida all'utilizzo del Portale ABF" e il Regolamento della procedura di mediazione (Conciliatore Bancario Finanziario) sono a disposizione del Cliente presso ogni Filiale e sul sito internet della Banca (www.mediocredito.it), nella sezione Trasparenza / Reclami.
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 il raggiungimento di un accordo.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Fuori piazza	Fuori dai comuni di Trento, Bolzano, Treviso, Padova, Bologna e Brescia.
Frazionamento	Suddivisione di un prestito concesso in relazione ad un immobile, in più prestiti autonomi corrispondenti alle diverse porzioni materiali in cui detto immobile viene frazionato.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
I.R.S.	Interest rate swap. Indicatore espresso dai mercati finanziari (in base alle quotazioni di uno strumento derivato che misura il tasso di scambio di capitali regolati da diverse modalità di calcolo degli interessi) e pubblicizzato.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.

Preammortamento	Periodo iniziale del prestito nel quale le rate pagate sono costituite da soli interessi.
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.
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. 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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Tasso di stipula	Si intende il tasso iniziale del contratto (c.d. tasso di ingresso). Viene calcolato utilizzando il parametro di riferimento (con rilevazione puntuale nei giorni antecedenti la stipula), maggiorato dello spread ed arrotondato.