FOGLIO INFORMATIVO

FINANZIAMENTO FRI TURISMO CHIROGRAFARIO T.I.

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.

FONDO DI ROTAZIONE FRI TURISMO - Caratteristiche e rischi

Cos'è un fondo di rotazione

Il Fondo Rotativo per il sostegno alle imprese, istituito con la Legge n. 311/2004, art. 1, commi 354-361, (di seguito "Fondo Rotativo FRI) è finalizzato alla concessione di finanziamenti agevolati rimborsabili con un piano di rientro pluriennale e prevede un'agevolazione sotto forma di Finanziamento Agevolato concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (di seguito "CDP"), a condizione che sussista a supporto del medesimo Progetto un Finanziamento Bancario di pari durata.
Il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario formano il Finanziamento, così come previsto dalla citata normativa. Tale Finanziamento deve essere valutato nella sua complessità dalla Banca per quanto riguarda il merito creditizio e le garanzie, alla quale competono anche le attività di stipula, erogazione e gestione del Finanziamento. Tali attività comprendono anche eventuali recuperi coattivi dei crediti vantati da CDP e dalla Banca, in dipendenza rispettivamente della quota di Finanziamento Agevolato e della quota di Finanziamento Bancario, che devono essere assistiti dalle medesime garanzie. Il Finanziamento viene concesso utilizzando un testo contrattuale previsto delle linee guida emanate da CDP che viene stipulato per atto pubblico o per scrittura privata autenticata. La Banca interviene in contratto in modo autonomo per il Finanziamento Bancario e quale mandatario con rappresentanza della CDP per il Finanziamento Agevolato. Le attività relative ai profili di ammissibilità dei progetti di investimento agli interventi agevolativi (di seguito "Agevolazioni") sono di competenza del Soggetto Gestore, convenzionato con il Ministero di competenza.

Fondo di rotazione FRI - Turismo: caratteristiche

la Banca, con risorse provenienti da CDP, derivanti da fondi a valere sul FRI, mette a disposizione una somma determinata di denaro ad imprese operanti nel settore del turismo (di seguito "Soggetto Beneficiario"), a fronte di progetti di investimento - ricompresi nel DM del 28.12.2021, integrato dall'Avviso del 03.08.2022 e ssmm - per i quali il Soggetto Beneficiario ha diritto alle Agevolazioni. Il DM del 28.12.2021 disciplina le Agevolazioni concesse per gli interventi di riqualificazione energetica, sostenibilità ambientale e innovazione digitale da parte del Soggetto Beneficiario nella forma del:

i. Finanziamento Agevolato, a valere sulle risorse del Fondo rotativo per il sostegno alle imprese e gli investimenti in ricerca di cui all'articolo 1, comma 354-361, della legge 30 dicembre 2004 n. 311 e successive modifiche e integrazioni, e
ii. Contributo diretto alla spesa, utilizzando le risorse di cui all'articolo 3, del Decreto Legge 6 novembre 2021 n. 152, convertito con modificazioni dalla Legge 29 dicembre 2021, n. 233.

Il presente Foglio Informativo pubblicizza pertanto le caratteristiche e le condizioni economiche di competenza della Banca.
Per le caratteristiche dell'agevolazione e le specifiche operative riepilogate nel presente Foglio Informativo, si rimanda alla Normativa Applicabile disponibile sul sito del Ministero del Turismo. La valutazione dei Progetti di Investimento è affidata dal Ministero del Turismo ad Invitalia in qualità di Soggetto Gestore.

A chi si rivolge

E' rivolto esclusivamente a imprese alberghiere, strutture che svolgono attività agrituristica (come definita dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96, e dalle pertinenti norme regionali), strutture ricettive all'aria aperta, nonché imprese del comparto turistico, ricreativo, fieristico e congressuale, ivi compresi gli stabilimenti balneari, i complessi termali, i porti turistici, i parchi tematici.
I soggetti beneficiari di cui sopra:

- devono gestire, in virtù di un contratto, regolarmente registrato, da allegare obbligatoriamente alla domanda, una attività ricettiva o di servizio turistico in immobili o aree di proprietà di terzi;
- ovvero, devono essere proprietari degli immobili oggetto di intervento presso cui sono esercitati l'attività ricettiva o servizio turistico.

Per ulteriori dettagli e per le condizioni di ammissibilità soggettive si rimanda alla Normativa Applicabile.

Interventi ammissibili

Interventi di riqualificazione energetica delle strutture, di riqualificazione antisismica, di eliminazione delle barriere architettoniche, di realizzazione di piscine termali e acquisizione di attrezzature e apparecchiature per lo svolgimento delle attività termali, per la digitalizzazione, per acquisto/rinnovo di arredi, nonché gli interventi riguardanti i centri termali, i porti turistici, i parchi tematici, inclusi i parchi acquatici e faunistici.
Gli interventi non devono arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento UE n. 2020/852.
Per ulteriori dettagli, nonché per le spese ammissibili e le relative limitazioni si rimanda alla Normativa Applicabile.

Importo del Finanziamento

Gli interventi devono prevedere spese ammissibili – al netto dell'IVA - di entità compresa tra € 500.000 e € 10.000.000, fermo restando il rispetto dei massimali di aiuto previsti dal Regolamento GBER.

Durata

Compresa fra 4 e 15 anni, ivi compreso un periodo di preammortamento che non può superare i 36 mesi.

Erogazioni a stato avanzamento lavori (s.a.l.)

Prevede l'erogazione a stato avanzamento lavori (s.a.l.), in funzione della documentazione dell'avanzamento del programma di investimento, massimo in 3 tranches, di cui una a saldo.

Garanzie

La Banca può richiedere, in funzione di valutazioni di merito creditizio, garanzie reali o personali nonché vincoli o specifiche cautele. Non è invece ammissibile l'intervento del Fondo Centrale di Garanzia istituito presso Banca del Mezzogiorno – Mediocredito Centrale S.p.A. ai sensi della L. 662/1996 e ss.mm. ii.

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 Euribor 6 mesi 360 puntuale			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 15	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,88%	Costo totale del credito: € 74.616,97 Importo totale dovuto dal cliente: € 174.616,97

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	Fra i 500.000 euro e i 10 milioni di euro
Durata	Compresa fra i 4 e i 15 anni

TASSI

Tasso di interesse nominale annuo: variabile trimestralmente / semestralmente, è pari al valore del parametro di indicizzazione, rilevato in giorni prestabiliti indicati nel contratto; tale valore viene maggiorato dello spread; il corrispondente tasso trimestrale / semestrale viene arrotondato ai 5/10 centesimi di punto superiori. Gli interessi saranno calcolati computando i giorni effettivi di calendario (anno civile) e con divisore 360 (anno commerciale).

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	Euribor 6 mesi 360 p. Sem (Attualmente pari a: 2,453%) + 5 punti perc.

	Minimo: 5% Valore effettivo attualmente pari a: 7,453% Frequenza variazione tasso: Semestrale Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,557%

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 caso di applicazione dell'indice sostitutivo, al fine di rendere - per quanto possibile - omogeneo l'indice sostitutivo all'indice oggetto di sostituzione ed assicurare pertanto che il tasso nominale applicato ai contratti non subisca variazioni rilevanti evitando trasferimento di valore tra le parti, la Banca potrà applicare, anche sulla base delle indicazioni del mercato o delle competenti Autorità, un "valore di aggiustamento" o "spread adjustment" al tasso sostitutivo (maggiorandolo o riducendolo).

Tasso di interesse di preammortamento	Euribor 6 mesi 360 p. Sem (Attualmente pari a: 2,453%) + 5 punti perc. Minimo: 5% Valore effettivo attualmente pari a: 7,453% Frequenza variazione tasso: Semestrale Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,557%
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)

a) Istruttoria del Finanziamento	
Spese di istruttoria	2% Massimo: € 200.000,00 Spese di istruttoria comunque addebitate in caso di rinuncia al finanziamento.
b) Stipula del Contratto di Finanziamento, acquisizione delle garanzie, erogazione e gestione del Finanziamento	
Commissioni contrattuali	1% Massimo: € 100.000,00
Spese di perizia	0,3% Minimo: € 1.000,00
Spese estinzione anticipata	Pari al 3% calcolate sul capitale anticipatamente rimborsato (solo ove consentito dalla legge e previsto dal contratto).
Commissione di gestione annua	0,3% dell'importo stipulato con un minimo variabile a seconda dell'importo del finanziamento. Da pagarsi annualmente fino alla scadenza dell'operazione.
c) Incasso di ciascuna delle singole rate, anche di soli interessi	
Spese avviso scadenza rate generiche	€ 5,00
Spese sollecito pagamento rata (primo sollecito)	€ 50,00
Spese sollecito pagamento rata (successivi)	€ 100,00
d) Modifiche contrattuali e liberazioni delle garanzie	
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	€ 500,00

Spese modifica intestazione/garanzie - maggiorazione sopralluogo	€ 300,00
Spese modifica intestazione/garanzie - maggiorazione stipula fuori piazza (*)	€ 500,00
Imposta sostitutiva	Calcolata sulla base dell'aliquota pro-tempore prevista dalla vigente legislazione (attualmente pari allo 0,25%), solo sulla quota di Finanziamento bancario.

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

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

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Francese
Periodicità delle rate	Semestrale
Tipo Calendario Ammortamento	Giorni civili / 360
Tipo Calendario Preammortamento	Giorni civili / 360

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Tasso Euribor 6 mesi 360 puntuale

Data	Valore
01.04.2026	2,488%
02.03.2026	2,131%
02.02.2026	2,154%
02.01.2026	2,105%
01.12.2025	2,123%

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 Euribor 6 mesi 360 puntuale

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 (*)
7,453%	4	€ 2.415,70	€ 2.473,72	€ 2.375,71
7,453%	8	€ 1.386,03	€ 1.469,07	€ 1.313,30
7,453%	12	€ 1.052,69	€ 1.150,64	€ 964,90
7,453%	15	€ 924,35	€ 1.031,19	€ 828,26

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 Soggetto Beneficiario avrà la facoltà di estinguere anticipatamente, anche parzialmente, il Finanziamento nel rispetto dei vincoli previsti dalla vigente normativa di riferimento e in misura tale che sia sempre rispettata la pariteticità tra il Finanziamento Agevolato e il Finanziamento Bancario, dietro corresponsione, da parte del medesimo Soggetto Beneficiario, della commissione contrattualmente prevista per detta evenienza dal Contratto di 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.

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 BancarioFinanziario) 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.