

FOGLIO INFORMATIVO MUTUO BANCA EUROPEA DI INVESTIMENTO PER IMPRESE (con o senza garanzia ipotecaria)

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione legale: Banca Popolare dell'Alto Adige Spa
Sede legale e amministrativa: Via del Macello, 55 – 39100 Bolzano
Telefono: 800 585 600 **Email:** gsinfo@volksbank.it **PEC** segreteria@pec.volksbank.it
Indirizzo del sito internet: www.volksbank.it
Ubicazione server del Centro Servizi: Padova
Codice Banca ABI: 5856-0
Codice BIC: BPAAIT 2B
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia: 5856
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese (cod. fiscale/P. Iva): 00129730214
Autorità di controllo: Banca d'Italia con sede in Via Nazionale 91 – 00184 Roma
Sistema di garanzie cui la Banca aderisce: Fondo Nazionale di Garanzia e Fondo Interbancario di tutela dei Depositi

CHE COS'E' IL MUTUO BANCA EUROPEA DI INVESTIMENTO PER IMPRESE (con o senza garanzia ipotecaria)

Il mutuo B.E.I. ipotecario o chirografario viene concesso sulla base della convenzione stipulata fra la Banca e la Banca Europea di Investimento (BEI) per il finanziamento di progetti di imprese nei settori dell'agricoltura, industria e dei servizi per la promozione di iniziative industriali, di servizi e nel settore del turismo nonché per la promozione di iniziative nel campo dell'energia, dell'economia di conoscenza dell'ambiente e nel settore delle comunità sostenibili.

Il cumulo del finanziamento BEI e di eventuali sovvenzioni dell'unione Europea non può eccedere in nessun caso il 100% del costo del progetto.

Il cliente rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile.

Mutuo fondiario:

Se la domanda di finanziamento risponde ai requisiti di legge il mutuo può essere stipulato come contratto fondiario ai sensi dell'art. 38 e ss. del D.lgs. 385/93 nella versione vigente.

I RISCHI

In caso di tasso variabile i principali rischi sono costituiti dal possibile aumento del tasso di interesse per l'aumento dell'indice di riferimento, dalla variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto di mutuo a tasso variabile con soglia minima:

Il tasso minimo rappresenta la soglia al di sotto della quale il tasso del finanziamento non potrà mai scendere. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo della rata e l'impossibilità di beneficiare di eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso quando questi scendono al di sotto della soglia indicata.

In caso di tasso fisso rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso d'interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Ulteriore rischio è rappresentato dalla possibilità della Banca di risolvere il contratto in caso di mancata destinazione delle somme erogate per le finalità previste, considerato che i mutui con provvista BEI sono strettamente finalizzati agli scopi descritti.

REQUISITI PER RICHIEDERE IL PRODOTTO

Requisiti per la concessione di questo finanziamento: Sufficiente disponibilità dei fondi BEI; clientela non privata, valutazione positiva del rischio fidi, garanzie sufficienti.

Presentazione da parte del cliente di tutta la documentazione richiesta relativa al progetto (p.es. business plan).

I settori esclusi sono:

- produzione di armi e munizioni, armamenti, equipaggiamenti o infrastrutture militari e di polizia, nonché equipaggiamenti o infrastrutture che limitino i diritti e le libertà personali (p. es. penitenziari e centri di detenzione di ogni tipo);
- gioco d'azzardo e attrezzature correlate;
- fabbricazione, lavorazione o distribuzione del tabacco;
- attività che implicino l'utilizzo di animali vivi a fini scientifici e sperimentali;
- attività il cui impatto ambientale non risulti attenuato e/o compensato tramite misure appropriate (cf. anche sezione 3 sulla conformità delle direttive dell'UE e le leggi nazionali sull'ambiente);
- settori considerati eticamente o moralmente discutibili, p. es. ricerca sulla clonazione umana;
- attività di puro sviluppo immobiliare;
- attività di natura puramente finanziaria.

Cessione del credito

Con la stipula del contratto di mutuo finanziato con provviste BEI al mutuatario può essere richiesto di prestare il consenso alla cessione dalla Banca alla BEI di tutti i crediti di qualsiasi natura, anche risarcitoria o restitutoria, esistenti e/o futuri e/o eventuali vantanti dalla Banca nei confronti del mutuatario e nascenti dal predetto mutuo.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO B.E.I.****Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) in %**

***Mutuo ipotecario a tasso variabile collegato ad Euribor minimo 0,00%**
3,798

****Mutuo chirografario a tasso variabile collegato ad Euribor minimo 0,00%**
8,408

***Mutuo ipotecario a tasso fisso**
5,60

****Mutuo chirografario a tasso fisso**
8,19

* Il TAEG indicato si riferisce ai seguenti dati:

importo del mutuo = 500.000,00 euro - periodicità della rata = mensile – durata 12 anni - provvigione una tantum 1,50% - spese incasso rata: 2,00 euro – spese di relazione tecnica: 850,00 euro – spese d'istruttoria 110 euro – assicurazione su immobile 3.525,00 euro (importo stimato applicando il tasso di premio lordo dello 0,5875 per mille all'importo del mutuo, moltiplicato per gli anni di durata del contratto).

** Il TAEG indicato si riferisce ai seguenti dati:

importo del mutuo = 500.000 euro - periodicità della rata = mensile – durata 12 anni - provvigione una tantum 2,00% - spese incasso rata: 2,00 euro

3,300% Spread per mutuo ipotecario a tasso variabile

7,700% Spread per mutuo chirografario a tasso variabile

3,300% TAN (tasso annuale nominale) per mutuo ipotecario a tasso variabile

7,700% TAN (tasso annuale nominale) mutuo chirografario a tasso variabile

5,000% TAN (tasso annuale nominale) per mutui ipotecari a tasso fisso

7,500% TAN (tasso annuale nominale) per mutui chirografari a tasso fisso

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.



VOCI		COSTI
Durata massima (incluso periodo di preammortamento)		15 anni per progetti nei settori del turismo, dell'ambiente, dell'energia e dell'economia di conoscenza; 12 anni per tutti gli altri progetti
Durata massima del periodo di preammortamento		24 mesi
Durata minima		2 anni
TASSO VARIABILE	Tasso di interesse annuo nominale (TAN)	Indice di riferimento + spread
	Indice di riferimento	Il tasso d'interesse è definito sulla base dell'Euribor 6 mesi (365) rilevato con valuta primo giorno lavorativo del mese di sottoscrizione del contratto (per definire il tasso all'erogazione) e con valuta primo giorno lavorativo del semestre (per definire il tasso dei semestri successivi), arrotondato al successivo 0,25. L'adeguamento del tasso è effettuato semestralmente con valuta 01.01 e 01.07. In caso di un indice negativo, viene applicato il valore 0,00%.
	Spread	Massimo 6,000 punti percentuali
	Tasso minimo (se previsto)	- Almeno pari allo spread - Non superiore a 6,000 punti perc.
	Tasso d'interesse di preammortamento	Stesso valore tasso interesse nominale annuo
TASSO FISSO	Tasso debitore annuo nominale (TAN)	Indice di riferimento (IRS) + spread
	Indice di riferimento	Il tasso d'interesse è definito sulla base dell'IRS (Interest Rate Swap) lettera, (arrotondato al successivo 0,10); a seconda della durata del mutuo. Rilevazione IRS: Per importi > 1 mio €: rilevazione della giornata precedente al giorno di stipula; Per importi < 1 mio €: rilevazione ultimo giorno lavorativo del mese che precede il mese di sottoscrizione
	Spread	Lo spread viene definito a seconda della durata del mutuo e della percentuale finanziata del valore dell'immobile - massimo 8,500 %
	Tasso d'interesse di preammortamento	Stesso valore del tasso di interesse annuo nominale
Commissione per estinzione anticipata o riduzione capitale (comprende le spese per la relativa modifica del piano di ammortamento)		1,000% del capitale rimborsato anticipatamente
Tasso di mora		4,00 punti percentuali di maggiorazione sul tasso d'interesse nominale annuo, ma comunque entro i limiti della L.108/1996 sull'usura.
Giorni di calcolo interessi convenzionali		anno commerciale (360 giorni)
Giorni di calcolo interessi moratori		anno civile (365 giorni)



SPESE	Spese per la stipula contratto	Spese d'istruttoria	110,00 euro		
		Relazione tecnica Importo del mutuo: fino 400.000,00 euro da 400.001,00 a 1.000.000,00 € oltre 1.000.000,00 euro	550,00 euro 850,00 euro max 25.000,00 euro		
		Spese d'erogazione: Provvigione una tantum (sull'importo finanziato)	2,000% dell'importo finanziato minimo 200,00 euro		
		Gestione pratica	0,00 euro		
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata (per ciascuna rata) rate mensili	2,00 euro		
		Invio comunicazioni: sono previste le seguenti frequenze, modalità di fornitura e le seguenti spese a carico del mutuatario per l'invio delle comunicazioni collegate al presente prodotto. Si elencano inoltre le comunicazioni gratuite che la banca invia al mutuatario in base a specifici obblighi normativi. Per l'invio di ogni documento con modalità cartacea la banca addebita al cliente, ove consentito dalla legge, a titolo di recupero spese, le spese postali convenute nel contratto di conto corrente. Le spese per l'invio delle comunicazioni della banca relative a tutti i rapporti del mutuatario vengono addebitate sul rapporto principale (conto corrente o libretto di risparmio)			
		Documenti obbligatori			
		Documento	Frequenza e modalità di fornitura	Spese	
		Documento di sintesi periodico e rendiconto	invio annuale in forma cartacea	0,00 euro	
		Sollecito/Comunicazione dati a sistemi di informazione creditizia	per evento invio in forma cartacea	0,00 euro	
		Sollecito	per evento invio in forma cartacea	10,00 euro	
		Proposta di modifica unilaterale	per evento invio in forma cartacea	0,00 euro	
		Documenti facoltativi			
		Avviso di scadenza e quietanza pagamento	ad ogni scadenza rata se non pagata tramite SDD e ad ogni pagamento rata invio in forma cartacea	0,00 euro	
		Ristampa piano ammortamento Ristampa quietanze Certificazione interessi	su richiesta consegna in forma cartacea in filiale	10,00 euro	
		Variazione / cancellazione / svincolo ipoteca	massimo 200,00 euro		
		Accollo mutuo	200,00 euro		
		Rinegoziazione	massimo 100,00 euro		
		Rinegoziazione ai sensi dell'art. 120-quater T.U.B.	0,00 euro		
		Decurtazione / proroga piano d'ammortamento	50,00 euro		

	Variazione piano personalizzato (non applicato per rimborso anticipato)	
	Sospensione pagamento rate	non prevista
	Portabilità mutuo	0,00 euro
	Cancellazione ipoteca ai sensi dell'articolo 40-bis T.U.B.	0,00 euro
PIANO DI AMMORTA- MENTO	Tipo di ammortamento	piano di ammortamento francese
	Tipologia di rata	costante
	Periodicità delle rate	mensile

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Data	Indice	Valore	Arrotondato allo 0,25 superiore minimo 0,00%
27/06/2019	Euribor 6 mesi (365)	-0,317	0,000

Data	Indice	Valore
01/07/2019	IRS5Y	-0,230
01/07/2019	IRS10Y	0,170

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del fi- nanziamento in anni	Importo della rata mensile per un capi- tale di € 100.000,00	Se il tasso di inte- resse aumenta del 2% dopo 2 anni(*)	Se il tasso di inte- resse diminuisce del 2% dopo 2 anni(*)
6,00%	4	€ 2.348,50	€ 2.396,55	€ 2.301,04
7,00%	5	€ 1.980,12	€ 2.039,29	€ 1.922,01

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo/finanziamento, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.volksbank.it).

Le condizioni economiche indicate nel presente Foglio Informativo saranno comunque e sempre applicabili solo nel rispetto del limite massimo del TEG relativo alle specifiche operazioni, di cui alla legge sull'usura 108/96 nella versione vigente.

Nel caso che il mutuo/prestito rateale sia oggetto di annunci pubblicitari che offrono il beneficio di condizioni più favorevoli rispetto a quelle contenute nel presente foglio informativo, il termine per avvalersi delle facoltà promozionali è quello indicato nell'annuncio stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

- **Adempimenti notarili:** eventuali spese notarili sono fatturate direttamente al cliente mutuatario dal notaio incaricato dallo stesso e comprendono anche le spese relative all'iscrizione dell'ipoteca e le tasse ipotecarie.
- **Assicurazione immobile:** per mutui ipotecari viene richiesta polizza assicurativa contro danni causati da incendio, scoppio e fulmine. La copertura assicurativa sarà vincolata a favore della Banca.
- **Spese di assicurazione:** nel caso in cui il cliente decidesse di contrarre polizza a copertura del debito residuo del proprio finanziamento. La spesa è convenuta nel contratto di assicurazione.
- **Imposta sostitutiva:** esente.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria: presupposto per istruire la pratica di mutuo è la presentazione da parte del cliente di tutta la documentazione richiesta. L'iter di delibera si conclude, a seconda dell'importo di mutuo, entro un minimo di 1 giorno lavorativo e un massimo di 12 giorni lavorativi. Per i mutui di competenza del Consiglio d'Amministrazione la conclusione dell'iter autorizzativo dipende dalla data in cui si riunisce il Consiglio d'Amministrazione.

Disponibilità dell'importo: L'intero importo del mutuo, al netto delle tasse, spese e commissioni viene erogato contestualmente alla sottoscrizione del presente atto.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ, RECESSO, E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il Mutuatario può in qualsiasi momento rimborsare anticipatamente, rispetto al termine convenuto, in tutto o in parte il capitale mutuato a condizione che:

- a) abbia già ottenuto lo svincolo integrale delle somme in deposito cauzionale/pegno irregolare, ovvero abbia già ottenuto l'integrale erogazione del mutuo stesso;
- b) né faccia richiesta scritta con preavviso di almeno 1 mese;
- c) corrisponda, nei casi consentiti dalla normativa vigente, alla data preavvisata il compenso d'indennità per la restituzione anticipata se convenuto, oltre al capitale da restituire anticipatamente e alla quota interessi maturata.

Portabilità del mutuo (solo per mutui ipotecari)

Ai sensi dell'art. 120-quater d.lgs. 385/1993 (Testo Unico Bancario), nel caso in cui il cliente che riveste la qualifica di micro-impresa (come definito dall'articolo 1, comma 1, lettera t), del d.lgs. 27 gennaio 2010 n. 11), per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Dopo che il cliente abbia restituito alla banca tutto quanto ad essa dovuto, sia in base all'ordinario piano di ammortamento che in caso di estinzione anticipata, il rapporto contrattuale viene chiuso entro il termine massimo di 30 giorni. Entro lo stesso termine la banca inoltra la domanda di cancellazione dell'ipoteca all'ufficio competente.

Recesso dal contratto

Fermi restando i casi di risoluzione previsti dal seguente comma, il verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 c.c. costituisce decadenza dal beneficio del termine.

La Banca ha il diritto di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., qualora:

a) alla scadenza – fatto salvo quanto disposto dall'art. 40 TUB (nella versione vigente) - non venisse pagato quanto convenuto in base al presente contratto e quindi, ad esempio, non venisse pagata anche una sola delle rate pattuite od altra somma a qualsiasi titolo dovuta;

La presente clausola risolutiva opererà anche se detta rata/dette rate sia/siano in parte pagata/e ed anche se la/le stessa/e sia/siano composta/e di soli interessi.

b) il Mutuatario non destini il mutuo agli scopi per i quali è concesso se ed in quanto lo scopo sia stato dedotto in contratto;

c) il Mutuatario o i suoi Garanti non adempiano agli eventuali obblighi posti a loro carico dal contratto;

d) la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla Banca risultino non veritiere o presentano vizi tali che se conosciuti prima avrebbero impedita la concessione del mutuo;

e) l'ipoteca risultasse invalida e/o inefficace e/o non iscritta o risultassero, a peso dei beni concessi in garanzia, altri gravami oltre a quelli enunciati in contratto, ovvero, sempre con riguardo ai beni cauzionali, risultasse che il Mutuatario o l'eventuale Garante avessero taciuto debiti per tributi, prestazioni di qualsiasi natura e tasse aventi prelazione sul credito della Banca, ovvero misure sanzionatorie per effetto di opere edilizie, installazione di impianti, od altro, eseguite senza le prescritte autorizzazioni;

f) il Mutuatario non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal mutuo o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi comunque a carico del Mutuatario stesso, anche se assolti dalla Banca;

g) il Mutuatario, qualora impresa, non adempia agli obblighi contrattuali.

La Banca potrà inoltre recedere dal contratto, qualora:

a) il Mutuatario subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale, finanziaria od economica ovvero, se impresa, sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;

b) i beni oggetto di garanzia subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali. Nei casi di decadenza, risoluzione del contratto o recesso da quest'ultimo, la Banca avrà diritto di esigere l'immediato rimborso di ogni suo credito, che si ha per scaduto, con conseguente applicazione degli interessi di mora giusti accordi contrattuali. Inoltre la Banca può agire, senza bisogno di alcuna preventiva formalità, sia nei confronti del Mutuatario che dei Garanti.

Restano ferme in ogni caso tutte le garanzie prestate dal Mutuatario e dai Garanti, sia se costituite con il presente atto, sia se successivamente acquisite.

Nel caso che al Mutuatario fossero concessi anche altri finanziamenti, la risoluzione invocata per questo rapporto autorizzerà la Banca a risolvere anche gli altri rapporti di finanziamento o comunque recedere da tali rapporti o dichiarare il Mutuatario decaduto dal beneficio del termine, anche nel caso in cui quest'ultimo non sia inadempiente rispetto agli ulteriori finanziamenti.

La parte mutuataria si impegna inoltre ad informare immediatamente la Banca di ogni fatto o circostanza suscettibile di incidere, recandovi sostanziale mutamento, sulle condizioni di realizzazione o di esecuzione del Progetto.

Il mutuatario si obbliga altresì, a pena di risoluzione del presente mutuo, a:

- realizzare integralmente il Progetto conformemente alle previsioni;

- destinare la somma mutuata esclusivamente alla realizzazione del Progetto;
- consentire alle persone designate dalla Banca e/o dalla BEI di effettuare visite ed ispezioni dei luoghi, impianti e lavori compresi nel Progetto, nonché tutte le verifiche che esse riterranno opportune, agevolando il loro compito;
- far ricorso, per gli appalti e le commesse di lavori, forniture, attrezzature e servizi, destinati all'esecuzione del Progetto (i) a procedure conformi alle direttive del Consiglio dell'Unione europea applicabili al Progetto stesso ovvero, qualora le suddette direttive non siano applicabili al Progetto, (ii) a procedure che rispettino in maniera soddisfacente per la BEI criteri di economicità ed efficienza;
- eseguire i lavori necessari alla realizzazione del Progetto in conformità alla legislazione comunitaria, nazionale, regionale, nonché gli accordi internazionali applicabili in materia di protezione dell'Ambiente, nonché ad ottenere le autorizzazioni a tal fine necessarie dalle relative autorità competenti. Il mutuatario, inoltre, si obbligherà a fornire direttamente alla Banca, su richiesta di quest'ultima, la documentazione rilasciata dalle autorità competenti comprovante la summenzionata conformità, che la Banca provvederà a trasmettere alla BEI, su richiesta di quest'ultima.
- provvedere a che le opere, gli impianti ed i macchinari costituenti il Progetto e la responsabilità civile derivante dal loro possesso ed utilizzazione formino oggetto di adeguata copertura assicurativa presso primaria compagnia e/o mutua d'assicurazione secondo le modalità abituali per tale tipo di opera di interesse pubblico;
- non ricevere altri finanziamenti della BEI, direttamente o attraverso soggetti intermediari, con riferimento allo stesso Progetto;
- far sì che le opere, gli impianti ed i macchinari costituenti il Progetto formino oggetto di lavori di manutenzione, di riparazione ed eventualmente di rifacimento o di revisione necessari per il mantenimento o il ripristino delle loro normali capacità di utilizzo;
- mantenere in essere tutte le servitù (in particolare d'uso e di passaggio) ed i permessi necessari per l'esecuzione e la gestione del Progetto.

Reclami

I reclami vanno inviati alla banca presso l'ufficio reclami della Banca Popolare dell'Alto Adige in via del Macello 55 - 39100 Bolzano, e-mail ufficio-reclami@volksbank.it, che deve rispondere entro 30 giorni dalla data di ricevimento. Qualora il cliente non fosse soddisfatto della risposta o non abbia avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso 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.
- Qualsiasi altro Organismo di mediazione iscritto nel Registro tenuto presso il Ministero della Giustizia abilitato ad esperire mediazioni finalizzate alla conciliazione delle controversie fra banca e cliente come previsto dal D.Lgs. n. 28/2010.

Il ricorso preventivo ad uno dei citati Organismi di risoluzione stragiudiziale delle controversie costituisce condizione di procedibilità della eventuale successiva domanda giudiziale.

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.
Banca Europea per gli Investimenti (BEI)	La Banca europea per gli investimenti o BEI (European Investment Bank - EIB - nella notazione in inglese) è l'istituzione finanziaria dell'Unione europea creata nel 1957, con il Trattato di Roma, per il finanziamento degli investimenti atti a sostenere gli obiettivi politici dell'Unione
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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Relazione tecnica	Accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia
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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo tale 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. Il TAEG consente di mettere a confronto varie offerte.
Tasso d'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 annuo nominale (TAN)	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso d'interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale (TEG)	Il tasso effettivo globale (TEG) e' un valore espresso in percentuale il quale contiene tutti gli oneri bancari che il cliente sostiene per godere di una determinata somma di denaro di esclusiva proprieta' della banca.
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 e, quindi, vietato, bisogna individuare tra tutti quelli pubblicati, il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) della relativa categoria aumentarlo di un quarto nonché di altri quattro punti percentuali – determinando così il tasso soglia (tenendo presente che la differenza tra il tasso soglia e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali) e accertare che il TEG applicato dalla banca non sia superiore.
Tasso minimo	Limite minimo predeterminato sotto il quale il tasso d'interesse del mutuo non potrà mai scendere indipendentemente dall'andamento dell'indice di riferimento.