BCC CASSANO DELLE MURGE E TOLVE

FOGLIO INFORMATIVO

FINANZIAMENTO RESTO AL SUD

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca di Credito Cooperativo di Cassano delle Murge e Tolve S.C.

Via Bitetto n. 2, - 70020 – Cassano delle Murge (Ba)
Tel. 0803467511 - Fax. 080776369
Email: info@bcccassanomurge.it, info@pec.bcccassanomurge.it – Sito web: www.bcccassanomurge.it
Registro delle Imprese della CCIAA di. Bari n. 95122
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4437- cod. ABI 08460
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A172325
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

INFORMAZIONI ULTERIORI IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

Dati del soggetto che entra in contatto con il Cliente

Nome e Cognome _____

Indirizzo _____

Telefono _____

E-mail _____

Qualifica _____

Si precisa che l'offerta fuori sede non comporta per il Cliente il riconoscimento di costi e oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente Foglio Informativo

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un contratto con il quale la banca consegna al cliente una somma di denaro e quest'ultimo si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, entro un certo periodo di tempo, secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula.

Il rimborso della somma data a mutuo avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

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.

La Banca di Credito di Cassano delle Murge e Tolve S.C. opera con il Fondo Di Garanzia per Piccole e Medie Imprese istituito dal Ministero dello Sviluppo Economico, pertanto il presente finanziamento/affidamento può essere assistito, previa valutazione positiva di ammissibilità, da garanzia rilasciata dal **Fondo di Garanzia per le PMI ai sensi Legge 662/96 e successive modifiche**.
La garanzia può essere richiesta dalle Piccole e Medie Imprese (PMI); per l'esatta definizione di PMI, dei settori economici e delle finalità ammesse, si rimanda al regolamento del Fondo di Garanzia per le PMI – Legge 662/96 e successive modifiche, reperibile sul sito internet www.fondidigaranzia.it.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo 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.

Mutuo 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 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.

Mutuo a tasso misto

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

Mutuo a due tipi di tasso

Il mutuo è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile.
Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Quando il tasso del mutuo è indicizzato, il Cliente corre il rischio di pagare una rata più elevata di quella originaria se il parametro di riferimento aumenta nel corso degli anni.

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.

Per saperne di più:
La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it , presso tutte le filiali della banca.

CONVENZIONE FINANZIAMENTO RESTO AL SUD

Si tratta di un finanziamento a medio-lungo termine in euro con durata pari a 8 anni, comprensiva di un periodo di preammortamento di 2 anni, corrispondente a 4 rate. La prima delle 4 rate potrà avere durata inferiore al semestre.
Il piano di ammortamento è composto da quote capitali costanti posticipate semestrali, a scadenze fisse.

L'Impresa rimborsa il finanziamento, secondo quanto previsto dal contratto, con il pagamento periodico di rate semestrali costanti posticipate. Gli interessi di preammortamento sono corrisposti alle medesime scadenze.

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.
Il tasso fisso dà la certezza, 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. Lo svantaggio è quello di non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

La misura incentivante "**Resto al Sud**" disciplinata dal Decreto Legge n.91/2017 (convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 2017, n. 123) ed attuata dal decreto 9 novembre 2017, n. 174 del Ministero per la coesione territoriale e il Mezzogiorno, introduce la possibilità di accesso ad un finanziamento agevolato al fine di promuovere la costituzione di nuove imprese nelle regioni del sud (Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia) da parte di giovani imprenditori.

La misura prevede che ciascun richiedente riceva un finanziamento fino ad un massimo di **50.000 euro**. Nel caso in cui l'istanza sia presentata da più soggetti già costituiti o che intendono costituirsi in forma societaria, ivi incluse le società cooperative, l'importo massimo erogabile è pari a 50.000 euro per ciascun socio che presenta i requisiti previsti dalla misura, **fino ad un ammontare massimo di 200.000 euro.**

Il finanziamento, risulta così articolato:

A. 35% dell'investimento complessivo (IVA esclusa), come contributo a fondo perduto erogato dal soggetto gestore della misura (Invitalia);
B. 65% dell'investimento complessivo (IVA esclusa), come finanziamento bancario a tasso fisso garantito per l'80% dal Fondo di Garanzia per le PMI. Gli interessi del finanziamento sono integralmente coperti da un contributo in conto interessi erogato dal soggetto gestore della misura agevolativa (Invitalia).

Sono finanziabili le attività imprenditoriali relative a produzione di beni nei settori dell'artigianato, dell'industria, della pesca e dell'acqua coltura, ovvero relative alla fornitura di servizi, ivi compresi i servizi turistici. Sono esclusi dal finanziamento le attività agricole, le attività libero professionali e del commercio ad eccezione della vendita dei beni prodotti nell'attività di impresa. L'elenco completo delle attività non ammissibili all'agevolazione è riportato in allegato alla circolare n. 000033 della Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per le Politiche di Coesione.
Sono ammissibili le spese per interventi di ristrutturazione e/o manutenzione straordinaria di beni immobili (massimo 30% del programma di spesa), per l'acquisto di impianti, macchinari e attrezzature, per programmi informatici e servizi per le tecnologie dell'informazione e della telecomunicazione connessi alle esigenze produttive e gestionali dell'impresa, altre spese per l'avvio dell'attività (materie prime, materiali di consumo, utenze e canoni di locazione per immobili, garanzie assicurative funzionali all'attività finanziata) nel limite massimo del 20% del programma di spesa.
Sono escluse le spese relative a beni acquisiti in leasing, usati o acquisiti da soci dell'impresa e le spese di progettazione, le consulenze e quelle relative al costo del personale dipendente.
Il dettaglio dei requisiti per accedere alla misura agevolativa e delle spese ammissibili e di quelle escluse è riportato nel
Decreto 9 novembre 2017, n. 174 del Ministero per la coesione territoriale e il Mezzogiorno "Regolamento concernente la misura incentivante "Resto al Sud" di cui all' articolo 1, del decreto-legge, 20 giugno 2017, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2017, n. 123" e sul sito www.invitalia.it

RATING DI LEGALITA'

Per le imprese che detengono il ***rating di legalità,*** assegnato d*all'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (**AGCM**)* ai sensi dell'art. 5-ter, comma 1, del Decreto Legge 24 gennaio 2012 n. 1 (c.d. Decreto "Cresci Italia"), la Banca in sede concessione del credito, in base al rating detenuto (da un minimo di 1 a un massimo di 3 stelle), prevede:

- la riduzione dei tempi e del processo di istruttoria;
- la riduzione delle condizioni economiche applicate al presente prodotto/servizio – ove la presenza del rating di legalità rilevi rispetto all'andamento del rapporto creditizio – nelle misure sotto riportate:

1 STELLA: riduzione di 0,10 p.p. del tasso di interesse, riduzione di 0,10 p.p. della commissione di istruttoria;

2 STELLE: riduzione di 0,15 p.p. del tasso di interesse, riduzione di 0,15 p.p. della commissione di istruttoria;

3 STELLE: riduzione di 0,20 p.p. del tasso di interesse, riduzione di 0,20 p.p. della commissione di istruttoria.

Le suindicate riduzioni si applicano in fase di istruttoria dell'affidamento. Dopo l'erogazione, e cioè nel corso della durata del contratto, ad esempio in fase di revisione periodica, se il rating detenuto dall'impresa in quel momento risulta :

- migliorato: potrà essere applicata un ulteriore riduzione del tasso di interesse nella misura precedentemente indicata;
- peggiorato: potrà essere applicata un aumento del tasso di interesse nella misura precedentemente indicata;
- perso: potrà essere applicato il tasso di interesse nella misura massima prevista dal presente Foglio Informativo.

Le agevolazioni previste in caso di presenza del ***rating di legalità*** saranno applicate solo per nuovi finanziamenti/affidamenti richiesti.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

A tasso fisso

Importo totale del credito: € 50.000,00	Durata del finanziamento (anni): 8	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,79%	Costo totale del credito: € 13.096,48 Importo totale dovuto dal cliente: € 63.096,48

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. Ai fini del calcolo del TAEG è stata ipotizzata l'applicazione della commissione incasso rata con addebito in conto corrente.

A tasso fisso

Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

A tasso fisso

Importo totale del credito: € 50.000,00	Durata del finanziamento (anni): 8	Indicatore del costo totale del credito: 7,44%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 14.096,48 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 64.096,48

L'indicatore del costo totale del credito rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche una polizza assicurativa facoltativa "PPI – Payment Protection Insurance" a copertura del mutuo per un lavoratore autonomo di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari euro 1.000,00.
In caso di adesione della Banca al Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013 siglato tra Assofin (Associazione Italiana del credito al Consumo e Immobiliare), ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU), volto a promuovere la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste (cioè che prevedono sia il ramo vita che il ramo danni) accessorie ai finanziamenti, il valore percentuale predetto costituisce l'indicatore del costo totale del credito previsto dal citato Protocollo d'Intesa.
Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

Importo massimo finanziabile	50.000 euro per soggetto richiedente - max 200.000 euro cumulativo
Durata	8 anni

TASSI	
Tasso di interesse nominale annuo	5,56% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,637% IRS 8 anni + 3,00 P.P. con IRS rilevato il giorno della Delibera. Esempio rappresentativo con IRS rilavato il 28/03/2024 pari a 2,56%:
Tasso di interesse di preammortamento	5,56% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,637% IRS 8 anni + 3,00 P.P. con IRS rilevato il giorno della Delibera. Esempio rappresentativo con IRS rilavato il 28/03/2024 pari a 2,56%:
Tasso di mora	7,56% IRS 8 anni + 5,00 P.P. con IRS rilevato il giorno della Delibera. Esempio rappresentativo con IRS rilavato il 28/03/2024

	pari a 2,56%: PREVISTO ANCHE IN CASO DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE
Indice di riferimento	Interest Rate Swap - IRS - tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso, ed è amministrato dalla Federazione Bancaria Europea
Frequenza di rilevazione indice di riferimento e decorrenza variabilità del tasso	E' diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap.

SPESE

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	2,5%
ALIQUOTA D.P.R. 601	0,25% OVVERO 2,00% COME PREVISTO DA NORMATIVA VIGENTE
Costo effetti in bianco a garanzia	costo sostenuto
Recupero spese visure ipocatastali	costo sostenuto
Altre spese iniziali	
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	
Spese per mancato perfezionamento del mutuo	2,50%
Incasso rata con addebito in conto corrente presso la banca	€ 5,00
Incasso rata con SDD	€ 7,00
Incasso rata in contanti per cassa	€ 5,00
Rilascio referenze e attestazioni bancarie	€ 10,00
Rilascio attestazione debito residuo	€ 10,00
Sospensione pagamento rate	non prevista
Spese per decurtazione*	2%
Spese estinzione anticipata*	2%
Commissione in caso di risoluzione o decadenza	0,00%
Rimborso invio comunicazioni - art . 119 TUB	TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA: € 0,00 In forma cartacea: € 0,70 In forma elettronica: € 0,00

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 tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Invio comunicazioni variazione condizioni - art. 118 TUB	In forma cartacea: € 0,00 In forma elettronica: € 0,00
Copia contrattuale idonea per la stipula	€ 0,00
Altre comunicazioni alla clientela e/o per conto della stessa	con lettera semplice € 5,00 con lettera raccomandata € 8,00 con assicurata convenzionale € 10,00 con telegramma € 10,00 telefonica (su fisso) € 2,00 telefonica (su mobile) € 6,00

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Italiano
Tipologia di rata	se tasso fisso: fissa se tasso variabile: variabile in base all'andamento del valore di mercato del parametro di riferimento
Periodicità delle rate	semestrali fisse: 30/06 - 31/12
MODO CALCOLO INTERESSI	ANNO CIVILE
TIPO CALENDARIO	Giorni commerciali / 360
BASE CALCOLO INTERESSI MORA	Importo rata

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 50.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,56%	8	€ 752,50	Non previsto	Non previsto

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.bcccassanomurge.it*

SERVIZI ACCESSORI

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia www.assicura.si o della banca alla sezione "Trasparenza" o presso le filiali della banca stessa.
In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.
Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata dell'istruttoria	Massimo 30 giorni successivi alla presentazione della documentazione completa da parte del cliente
Disponibilità dell'importo	alla stipula del contratto

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con il termine di preavviso stabilito dal contratto, pagando alla banca l'eventuale penale.

La penale non può essere applicata quando il mutuo è stipulato per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (art. 7, comma 1, D.L. 7/07).

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

Recesso della banca

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

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca, 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

n° 30 giorni ricevimento della richiesta del cliente

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:
Banca di Credito Cooperativo di Cassano delle Murge e Tolve S.C.
Ufficio Reclami
Via Via Bitetto n. 2 - 70020 - Cassano delle Murge (Bari)
Fax: 080/776369
e-mail: ufficioreclami@bcccassanomurge.it
che risponde 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 verde800.196969, 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.
Per ulteriori informazioni si rinvia alla documentazione (Guide e Regolamenti) a disposizione della clientela presso i locali della Banca aperti al pubblico.

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.
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.
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"1	*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*

[1] la legenda deve recare la definizione del solo tipo di ammortamento prescelto.

	mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Piano di ammortamento "italiano"	*Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.*
Piano di ammortamento "tedesco"	*Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.*
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.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
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.
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.