

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CLIENTI CONSUMATORI MUTUO ASSIEME

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

FINANZIATORE: BANCA GENERALI SPA.

Uffici Operativi: 34132 Trieste, C.so Cavour, 5/A tel. 040.7777.111, fax 041.5270193 oppure 20159 Milano, Via Ugo Bassi, 6 tel. 02.60765411, fax 02.69462307 - Sede Legale: 34132 Trieste, Via Machiavelli 4 - Cap. Soc. euro 116.316.924,00 int. vers. - Iscrizione al Registro Imprese di Trieste c.f. e p.iva 00833240328 REA n. 103698 Banca aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, iscritta all'Albo delle Banche al n. 5358 e Capogruppo del gruppo bancario Banca Generali iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari Cod. ABI 3075.9 - Società soggetta alla direzione e al coordinamento di Assicurazioni Generali S.p.A. Numero Verde: 800.155.155; E-mail info@bancagenerali.it; Sito internet: www.bancagenerali.it

CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 ad un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità. Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di 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.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento 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 (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.

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.

ALTRO

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Per tutte le rate il "Mutuo Assieme" sarà regolato a tasso variabile. Il tasso di interesse può variare a scadenze prestabilite rispetto al tasso di partenza seguendo le oscillazioni di un parametro di riferimento, di solito un tasso di mercato o di politica monetaria.

Parametri di indicizzazione:

- **"TASSO BCE"** = Tasso di Rifinanziamento principale BCE in essere per valuta data stipula e variabile secondo la decorrenza stabilita dalla Banca Centrale Europea;
- **"EURIBOR 1M"** = media aritmetica semplice del tasso Euribor a 1 mese, calcolato su un anno di 360 giorni, del mese antecedente a quello di stipula, arrotondata ai 5 (cinque) centesimi superiori.

Qualora, per effetto dell'andamento del mercato monetario, il tasso parametro assuma un valore inferiore a 0 (zero), lo stesso avrà valore nullo, restando pacificamente escluso che possa assumere un valore negativo. Pertanto, nei periodi in cui il tasso parametro è inferiore al limite stabilito in contratto (c.d. "parametro floor"), il tasso applicato è pari alla somma algebrica del limite minimo più la maggiorazione (c.d. "spread") pattuita.

Generalmente il piano di ammortamento – c.d. "ammortamento alla francese" – prevede il pagamento di una rata periodica, che può essere mensile, bimestrale, trimestrale, semestrale o annuale, comprensiva di capitale ed interessi e costante in ipotesi di invarianza dei tassi. Man mano che si procede con l'ammortamento, ogni rata è composta da una quota crescente di capitale ed una quota decrescente di interessi.

In casi particolari il piano di ammortamento può prevedere: i) c.d. "ammortamento all'italiana", quando l'ammortamento avviene con quote di capitale costanti per tutta la durata del finanziamento (in ipotesi di invarianza dei tassi le rate sono decrescenti nel tempo, composte da una quota fissa di capitale ed una quota decrescente di interessi); ii) c.d. "ammortamento balloon", quando l'ammortamento avviene su una parte del capitale finanziato (ad esempio un finanziamento a 10 anni può prevedere il pagamento di rate mensili di ammortamento calcolate sul 50% del capitale, con ultima rata composta dal restante 50% del capitale); iii) c.d. "ammortamento a piano libero", quando il rimborso del capitale avviene per soglie entro un determinato periodo di tempo (ad esempio il 30% del capitale entro i primi 10 anni del finanziamento, l'ulteriore 30% entro i secondi 8 anni del finanziamento ed il restante 40% entro gli ultimi 7 anni del finanziamento); iv) c.d. "ammortamento bullet", che prevede il pagamento di soli interessi per tutta la durata del finanziamento ed il rimborso del capitale in unica soluzione alla scadenza.

Il tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi.

Per saperne di più

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso le filiali e sul sito internet del finanziatore.

CHE COS'E' IL MUTUO ASSIEME

Caratteristiche del Mutuo Assieme

Il **MUTUO ASSIEME** è un finanziamento a medio lungo termine riservato a persone fisiche che sono dipendenti del Gruppo Assicurazioni Generali con contratto a tempo indeterminato e che abbiano superato il periodo di prova, finalizzato a:

- acquisto, costruzione, restauro, ampliamento e sopraelevazione, miglioramento e ristrutturazione dell'abitazione principale¹;
- sostituzione mutuo (NO surroga attiva) contratto con altro Istituto di Credito e relativo all'abitazione principale².

A garanzia del rimborso del finanziamento la Banca iscrive ipoteca generalmente sull'immobile oggetto dell'operazione, o alternativamente anche su altro immobile residenziale.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO "MUTUO ASSIEME"

Ipotesi esemplificativa

Di seguito vengono illustrate due ipotesi esemplificative, una per ciascun parametro di indicizzazione abbinabile al Mutuo Assieme. Le ipotesi presuppongono i seguenti dati iniziali:

1. importo mutuo: € 170.000,00
2. durata: 20 anni
3. ammortamento: mensile
4. trattenuta per imposta sostitutiva: 0,25%
5. spese istruttoria € 100,00

TASSO BCE + SPREAD 1,30%³
Importo totale del credito: € 170.000,00
Costo totale del credito: € 23.853,84
Importo totale dovuto dal cliente: € 193.853,84
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 1,34%

TASSO EURIBOR 1 M + SPREAD 1,00%⁴
Importo totale del credito: € 170.000,00
Costo totale del credito: € 18.301,53
Importo totale dovuto dal cliente: € 188.301,53
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 1,04%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione. Il conto corrente di regolamento del mutuo non ha costi e pertanto non incide sul TAEG.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	Sino all'80% del valore di perizia dell'immobile con un massimo di euro 250.000,00.
Durata	Max 30 anni oltre il periodo di preammortamento. La durata del mutuo è comunque commisurata al raggiungimento dell'età anagrafica massima di 75 anni del/i mutuatario/i.
Garanzie accettate	- Ipoteca di primo grado. Per l'iscrizione d'ipoteca viene eseguita una Perizia Tecnica per la valutazione commerciale dell'immobile. La perizia tecnica verrà effettuata da perito indipendente Crif Services SpA; il costo della perizia è di circa € 300,00, che il Cliente corrisponde in sede di sopralluogo. L'immobile deve essere ubicato sul territorio nazionale - Eventuale fidejussione di terzo, a seconda delle risultanze dell'istruttoria

¹ Abitazione principale intestata almeno per il 50% al dipendente di Società del Gruppo Assicurazioni Generali

² V. NOTA N. 1

³ Spread attualmente applicato

⁴ V. NOTA N. 3

TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo		<p>Parametro "TASSO BCE" + Spread massimo 1,700 punti percentuali. Ad oggi: 1,70%</p> <p>Parametro "EURIBOR 1M" + Spread massimo 1,700 punti percentuali. Ad oggi: 1,70%</p> <p>Il tasso parametro, sia "TASSO BCE" che "EURIBOR 1M", ha limite inferiore a zero: ciò comporta che il cliente è tenuto a corrispondere alla banca un tasso di interesse sempre almeno pari allo spread, per i periodi in cui il tasso parametro è negativo.</p>
	Parametri di indicizzazione ⁵		<p>Tasso VARIABILE a scelta tra:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Parametro di riferimento "TASSO BCE": tasso di rifinanziamento definito dalla Banca Centrale Europea, così come previsto nel Decreto Legge n. 185/2008 (art. 2 comma 5), con adeguamento puntuale e con limite inferiore pari a zero. 2) Parametro di riferimento "EURIBOR 1M": media aritmetica semplice dell'Euribor a 1 mese, base 360 (media mensile) pubblicata sul quotidiano Sole 24 Ore del mese antecedente alla data di stipula, arrotondata ai 5 centesimi superiori e con limite inferiore pari a zero.
	Spread		Spread massimo 1,700 punti percentuali.
	Tasso di interesse di preammortamento		Sul periodo di preammortamento si applica lo stesso tasso di interesse nominale annuo previsto per l'ammortamento.
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Euro 100,00 ⁶ .
		Perizia tecnica	Vedere sezione "ALTRE SPESE DA SOSTENERE".
		Spese per produzione testo contrattuale idoneo alla stipula (fornito prima che venga fissata data della stipula)	Euro 25,00.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Esente.
		Incasso rata	€ 0,00.
		Invio comunicazioni	€ 0,00.
		Variazione/restrizione di ipoteca	Max euro 100,00 per ogni ente oltre alle spese e alle competenze notarili.
		Invio sollecito in caso di mancato pagamento	Max euro 15,00.
		Duplicato quietanze/attestazioni	Max euro 15,00.
		Riconferme mutui deliberati	Max euro 200,00 per ogni delibera di riconferma resasi necessaria per motivi estranei agli uffici e ai collaboratori.
		Certificazione debiti per successioni	Max euro 100,00.
		Rinnovazioni ipotecarie	Euro 50,00 oltre alle spese e alle competenze notarili.
		Compenso per estinzione anticipata (totale o parziale), se applicabile ai sensi della vigente normativa	Esente.
Spese relative a servizi particolari non in tabella	Rimborso dei costi da sostenere, previa accettazione del richiedente.		
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Piano di ammortamento alla "francese".
	Tipologia di rata		Rata costante (in ipotesi di invarianza di tassi).
	Periodicità delle rate		Rata mensile addebitata il primo giorno lavorativo del mese, con valuta primo giorno del mese.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

⁵ Qualora, per effetto dell'andamento del mercato monetario, il tasso parametro assuma un valore inferiore a 0 (zero), lo stesso avrà valore nullo, restando pacificamente escluso che possa assumere un valore negativo. In tale ipotesi, pertanto, il tasso debitore applicato al contratto sarà pari al solo valore dello spread.

⁶ Qualora, per qualsiasi motivo, l'iter della pratica si dovesse concludere prima dell'erogazione, detti diritti saranno comunque dovuti.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
3,00%	10	965,61 €	1.042,20 €	892,64 €
3,00%	15	690,58 €	778,04 €	609,43 €
3,00%	20	554,60 €	650,13 €	467,99 €
3,00%	25	474,21 €	576,60 €	383,26 €

(*) Solo per mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%).

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito del finanziatore: www.bancagenerali.it.

SERVIZI ACCESSORI

Il cliente è tenuto ad accreditare gli emolumenti su c/c aperto presso Banca Generali; peraltro il c/c destinato ai dipendenti del gruppo Generali, cui è rivolto il Mutuo Assieme, non ha costi.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	3,5 punti percentuali in più del tasso di interesse nominale annuo, tempo per tempo in vigore.
Sospensione Pagamento Rate	Generalmente non prevista, salvo casi specifici disposti dalla normativa tempo per tempo vigente e comunque esente costi salvo gli interessi maturandi nel periodo di sospensione.
Perizia tecnica	Viene eseguita da un perito indipendente Crif Services; il costo della perizia è di circa € 300,00, che il Cliente corrisponde in sede di sopralluogo.
Adempimenti notarili	Gli onorari possono variare a seconda della scelta del notaio. Ridotti alla metà in caso di mutuo fondiario (ex art. 39 comma 7, D. Lgs. 01.09.1993, n. 385)
Assicurazione immobile	Assicurazione immobile in garanzia contro i rischi di incendio e scoppio, stipulata con Compagnia a propria scelta purché di gradimento della Banca, per un importo pari al minore tra il valore di perizia e il valore dell'iscrizione ipotecaria e per tutta la durata del mutuo
Imposta di registro	Si rimanda alla disciplina fiscale vigente tempo per tempo.
Tasse ipotecarie	Si rimanda alla disciplina fiscale vigente tempo per tempo.

ALTRE CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL MUTUO ASSIEME

Destinatari	Mutuo con garanzia ipotecaria riservato a persone fisiche che hanno un rapporto di lavoro dipendente a tempo indeterminato con una società del Gruppo ASSICURAZIONI GENERALI.
Finalità	Il MUTUO ASSIEME è un finanziamento a medio lungo termine riservato a persone fisiche che sono dipendenti del Gruppo Assicurazioni Generali con contratto a tempo indeterminato e che abbiano superato il periodo di prova, finalizzato a: <ul style="list-style-type: none"> - acquisto, costruzione, restauro, ampliamento e sopraelevazione, miglioramento e ristrutturazione dell'abitazione principale⁷; - sostituzione mutuo (NO surroga attiva) contratto con altro Istituto di Credito e relativo all'abitazione principale⁸.
Forma Tecnica	Di norma Mutuo Fondiario Ipotecario.
Particolarità	Esistenza del c/c presso Banca Generali per erogazione mutuo e addebito rata. Accredito permanente degli emolumenti su c/c presso Banca Generali. Il conto corrente di regolamento del mutuo non ha costi e pertanto non incide sul TAEG.
Periodo di preammortamento	Max 6 mesi dalla data di erogazione.

⁷ V. NOTA N. 1

⁸ V. NOTA N. 1

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'Istruttoria: massimo 45 giorni dalla presentazione completa (perizia inclusa) della documentazione richiesta. Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e dei tempi per l'assunzione di garanzie/assicurazioni esterne.

Disponibilità dell'importo (tempo che intercorre fra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma): di norma decorsi 11 giorni dall'avvenuta iscrizione dell'ipoteca.

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 indicati entro 60 giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

- fotocopia fronte e retro di un documento di identità valido del/i mutuatari/o e, se presente/i, del/i fideiussore/i
- fotocopia del codice fiscale del/i mutuatari/o e, se presente/i, del/i fideiussore/i
- stato di famiglia o certificato contestuale/unico (stato di famiglia, cert. residenza, cert.cittadinanza)
- estratto atto matrimonio (eventuale)
- fotocopia della sentenza di separazione legale (eventuale)
- fotocopia della sentenza di divorzio (eventuale)
- copia del contratto preliminare o definitivo di compravendita⁹ qualora stipulato
- fotocopia dell'ultima dichiarazione dei redditi o del modello CUD del/i mutuatari/o e, se presente/i, del/i fideiussore/i
- fotocopia delle ultime due buste paga del/i mutuatari/o e, se presente/i, del/i fideiussore/i
- dichiarazione del datore di lavoro attestante lo stato in servizio (per i lavoratori dipendenti)
- perizia immobile oggetto di ipoteca (per il tramite di Crif Services SpA)

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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: dal momento in cui la parte finanziata ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione totale anticipata, il finanziatore provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

Reclami

I reclami vanno inviati al finanziatore, con lettera raccomandata a.r. indirizzata a **Banca Generali S.p.A. – Ufficio Reclami – Via Ugo Bassi, 6 – 20159 Milano** – o per posta elettronica all'indirizzo mail pec ufficioreclami@pec.bancagenerali.it o mail normale Ufficio.Reclami@bancagenerali.it, o via fax al n. 02-69462271, che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:

- o *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 all'finanziatore.
- o al *Conciliatore Bancario Finanziario* – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – attraverso le relative procedure specificatamente previste. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it oppure chiedere alla Banca.

Al riguardo, il cliente viene invitato a leggere attentamente l'apposito documento informativo denominato "Organi e procedure di risoluzione delle controversie" che gli è stato preventivamente consegnato, nonché a consultare la sezione "TRASPARENZA" sul sito Internet della Banca www.bancagenerali.it ove è disponibile in versione scaricabile il documento informativo denominato "RECLAMI, RICORSI E CONCILIAZIONI – Informativa sulla gestione dei reclami.pdf".

Resta ferma la possibilità di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria secondo i limiti e le modalità di Legge (si veda, in particolare, l'art. 5 del D.Lgs. n. 28/2010 in materia di mediazione).

⁹ **In caso di ristrutturazione:** il contratto preliminare di compravendita andrà sostituito da preventivo lavori/computo metrico e da copia dell'atto di proprietà dell'immobile/atto di acquisto.

In caso di mutuo finalizzato alla sostituzione: il preliminare di compravendita andrà sostituito da copia dell'atto di proprietà dell'immobile/atto di acquisto, da copia dell'atto di mutuo in essere e da quietanza attestante il debito residuo dello stesso mutuo.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie agli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora. Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate con quota capitale. Il periodo di ammortamento può essere preceduto da un periodo di preammortamento (v. legenda).
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata (2% nel caso in cui il mutuo riguardi un immobile residenziale che non può godere delle agevolazioni c.d. "prima casa"). L'imposta viene applicata su richiesta del cliente ed in sostituzione di tutte le imposte e tributi previsti per legge.
Interessi di mora	Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate, che maturano sull'importo della/e rata/e non pagato.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione	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 (composte da una quota di capitale ed una quota di interessi), calcolato in base al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "alla 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 capitale aumenta.
Piano di ammortamento "all'italiana"	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 "balloon"	L'ammortamento avviene su una percentuale del capitale finanziato con rimborso della quota capitale residuale alla scadenza.
Piano di ammortamento "bullet"	Il piano prevede il pagamento di soli interessi per tutta la durata del finanziamento ed il rimborso del capitale in un'unica soluzione alla scadenza.
Piano di ammortamento "libero"	È il piano di ammortamento che prevede che il capitale sia rimborsabile liberamente, salvo il rispetto di quote minime durante il periodo di vita del mutuo come contrattualmente pattuite e come accettato dalla Banca a proprio insindacabile giudizio.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento periodico per la restituzione del mutuo, stabilito con il piano di ammortamento. La rata è composta da una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato), una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo) ed eventuali spese di incasso rata.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo, in ipotesi di invarianza di tassi.
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.
Spese di istruttoria	Spese per la pratica di istruttoria.
Spese di perizia	Spese per l'ottenimento della perizia.
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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso variabile	Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo. Resta inteso che il tasso di interesse applicato ai rapporti oggetto del presente prospetto non potrà mai scendere sotto il valore dello spread e ciò anche qualora, per effetto dell'andamento del mercato monetario, il tasso di riferimento assuma un valore inferiore a 0 (zero).
Tasso fisso	Il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del contratto.
Tasso misto	Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.