

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE/INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Banca Macerata S.p.A

Contrada Acquevive 20/A - 62100 - Macerata (MC)

Tel.: 0733/2501- Fax: 0733/250240

Email: info@bancamacerata.it Pec: bprm@pec.bancamacerata.it Sito internet www.bancamacerata.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Macerata n. REA 163874 c.f. 01541180434

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5623 - cod. ABI 03317

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia.

Solo in caso di offerta fuori sede:

Cognome e nome del proponente: _____

Indirizzo: _____

Telefono: _____

E-mail: _____

Iscrizione ad Albi o elenchi: _____

Numero Delibera Iscrizione all'albo/Elenco: _____

Qualifica: _____

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In generale la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene chiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per la stessa finalità.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il credito 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 scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento 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 dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento 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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il finanziamento presenta per il cliente i rischi e gli svantaggi legati al tipo di tasso di interesse concordato contrattualmente, come sopra indicati. Inoltre, nei finanziamenti che prevedono un tasso variabile indicizzato può essere pattuito in contratto un tasso minimo, cosiddetto floor. In questi casi, il tasso applicato può variare in diminuzione (a seguito di variazioni del parametro) fino al raggiungimento del tasso minimo pattuito; il tasso di interesse non può pertanto scendere al di sotto del tasso minimo.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Tasso indicizzato			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 7	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,51%	Costo totale del credito: € 34.853,92 Importo totale dovuto dal cliente: € 134.853,92

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 richiede obbligatoriamente per concedere il mutuo.

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

Tasso indicizzato			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 7	Indicatore del costo totale del credito: 10,65%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 37.983,22 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa € 137.983,22

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 dipendente di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a 3.129,00 euro.

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 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 dell'indice di riferimento.

Importo massimo finanziabile	massimo euro 1.000.000,00
Durata	7 anni
Garanzie accettate	garanzie personali rappresentate da fidejussioni e altre garanzie reali diverse dalle ipoteche
Valute disponibili	Euro

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse parametro di indicizzazione e spread	Tasso variabile: MT TUR CL.S. (Attualmente pari a: 2,65%) + 5,72 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 8,37% Il tasso di interesse è variato con decorrenza inizio ogni mese rilevato sul sito ufficiale della BCE, corretto pari a zero se negativo. Il tasso applicato non potrà essere inferiore allo spread indicato (cd. "minimo"). Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,65% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,486%
---	---

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 entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

Tasso di interesse di preammortamento	<p>Tasso variabile: MT TUR CL.S. (Attualmente pari a: 2,65%) + 5,72 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 8,37%</p> <p>Il tasso di interesse è variato con decorrenza inizio ogni mese rilevato sul sito ufficiale della BCE, corretto pari a zero se negativo. Il tasso applicato non potrà essere inferiore allo spread indicato (cd. "minimo"). Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,65% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,486%</p>
---------------------------------------	--

Finanziamento a tasso variabile

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria).

Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	1,75% Massimo: € 4.000,00
Spese stipula fuori sede	€ 500,00
Polizza obbligatoria (se richiesta in delibera)	Si rinvia alla sezione 'Servizi Accessori'.
Imposta sostitutiva (Aliquota D.P.R. 601/1973)	0%
Rimborso spese informazioni precontrattuali	€ 0,00

Spese per la gestione del rapporto

Oneri annuali gestione pratica	€ 0,00
Spese incasso rata	Cassa: € 3,50 Presenza rapporto: € 1,50 SDD: € 1,50
Invio comunicazioni	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni ed informazioni	€ 25,00

Comunicazioni conseguenti ad intimazioni per morosità preavviso segnalazione centrale rischi, dichiarazioni di terzo e attività conseguenti I pignoramenti/sequestri presso la banca a carico del cliente.

Spese per ricerca e copia documenti (a foglio)	€ 20,00
Spese per certificazioni/attestazioni legate al mutuo	€ 70,00
Accollo mutuo	€ 100,00
Spese per decurtazione mutuo	€ 0,00
Spese estinzione anticipata	€ 0,00
Spese rinegoziazione/sospensione rate	€ 250,00
Spese svincolo riduzione/modif	€ 25,00
Spese ult. per atti fuori sede	€ 70,00
Spese invio sollecito	€ 10,00
IMPOSTA F.I.G.	€ 0,00
Aliquota F.I.G.	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	costante

Periodicità delle rate	Mensile
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	Mensile
Tipo preammortamento	Pagamento alla scadenza
Tipo calendario preammortamento	Giorni commerciali / 360

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

tasso riferimento B.C.E.

Data	Valore
01.04.2025	2,65%
01.03.2025	2,9%
01.01.2025	3,15%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: 100.000,00 €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,37%	2	€ 4.539,62	Non previsto	Non previsto
8,37%	4	€ 2.458,70	€ 2.508,51	€ 2.409,48
8,37%	5	€ 2.045,39	€ 2.106,02	€ 1.985,84
8,37%	6	€ 1.771,45	€ 1.840,15	€ 1.704,30
8,37%	7	€ 1.577,12	€ 1.652,34	€ 1.503,97

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.bancamacerata.it)

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria

Polizza assicurativa obbligatoria (se richiesta in fase di delibera)

In presenza di un rischio ritenuto elevato, possono essere richieste polizze assicurative obbligatorie a tutela del finanziamento (TCM o CPI) che il cliente stipulerà con compagnia di assicurazione a sua scelta con vincolo a favore della Banca.

Polizze assicurative facoltative collocate dalla Banca

Il cliente ha la facoltà di stipulare, in abbinamento al finanziamento, polizze assicurative CPI (a copertura decesso, invalidità totale permanente, invalidità temporanea, perdita dell'impiego).

Le polizze sono facoltative e non sono indispensabili per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi delle polizze assicurative si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

In caso di estinzione anticipata del finanziamento, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione e con l'applicazione delle spese amministrative in esso previste.

Il cliente può recedere dal contratto relativo ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

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.

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.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2 punti percentuali in più rispetto al tasso di interesse nominale annuo
---------------	---

Sospensione pagamento rate	Si rinvia alla sezione "Spese per la gestione del contratto".
Assicurazione immobile	Si rinvia alla sezione "Servizi Accessori".
Imposta di registro	Se dovute, a carico del cliente nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	60 giorni salvo imprevisti di terze parti.
Disponibilità dell'importo	Massimo 30 giorni dalla stipula dell'atto.

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 20 giorni dalla richiesta.

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

DOCUMENTI ANAGRAFICI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI ED EVENTUALI GARANTI

- carta d'identità (o altro documento valido);
- codice fiscale;
- stato di famiglia;
- certificato di residenza;
- certificato di matrimonio/stato libero (solo per i richiedenti, non necessario per i garanti);

Il richiedente deve inoltre fornire:

- a) se sposato e l'ipoteca non è concessa con il coniuge:
- estratto dell'atto di matrimonio.
- b) solo se cittadino extracomunitario:
- copia integrale del permesso/carta di soggiorno.

INFORMAZIONI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI ED EVENTUALI GARANTI

- occupazione;
- professione;
- anzianità di settore;
- datore di lavoro;
- reddito mensile netto;
- numero di mensilità;
- ammontare debiti in corso;
- numero componenti famiglia;
- redditi da lavoro su base mensile del nucleo familiare del Consumatore;
- altri redditi percepiti su base mensile;
- capacità di risparmio mensile attuale del nucleo familiare;
- dati relativi alle spese fisse ed al tenore di vita del nucleo familiare del Cliente;
- dati relativi al patrimonio del nucleo familiare.

DOCUMENTI REDDITUALI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI E DEI GARANTI

- ultima dichiarazione annuale dei redditi (Certificazione Unica - attestazione del datore di lavoro o dell'ente erogante -, mod. 730 o UNICO) e se in affitto contratto di affitto, nonché ogni altra utile documentazione per la definizione della situazione economica complessiva;

- in base all'attività lavorativa esercitata;
- se socio di società di persone: ultimo bilancio ufficiale e visura camerale della società;
- se lavoratore autonomo: ultime dichiarazioni fiscali, iscrizione CCIAA e versamento imposte F24;
- se lavoratore dipendente: ultime tre buste paga;
- se lavoratore atipico: copia dei contratti a progetto.

DOCUMENTI DA FORNIRE IN CASO DI MUTUO PER SURROGA

- copia della quietanza di pagamento rata alla Banca originaria o altro documento attestante il debito residuo;
- copia del contratto di mutuo stipulato con altra Banca;
- copia della nota di iscrizione ipotecaria.

DOCUMENTI IMMOBILE PER CIASCUN IMMOBILE FINANZIATO, DA RENDERE DISPONIBILI A RICHIESTA AL PERITO INCARICATO

- copia dell'atto di acquisto o altro atto di provenienza dell'immobile;
- planimetrie catastali (se fabbricato);
- estratto di mappa (se area nuda);
- consultazione attuale del Catasto Fabbricati;
- certificazione energetica;
- copia del contratto di polizza incendio (con vincolo) sottoscritto.

Se immobile in costruzione/ristrutturazione:

- copia del permesso di costruire o DIA completa di ogni allegato, con relazione tecnica di asseverazione;
- disegni progetto dell'immobile con timbro del Comune e gli estremi del permesso di costruire o della DIA;
- certificato di destinazione urbanistica completo dello stralcio delle tavole P.g.t. e delle norme tecniche di attuazione (per interventi realizzati con DIA) o permesso di costruire non ancora autorizzato;
- preventivo lavori dell'impresa esecutrice.

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente in ogni momento può esercitare, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;
- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura sopra indicata.

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, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 15 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca in Contrada Acquevive 20/A, 62100 MACERATA, legale@bancamacerata.it oppure a bprm@pec.bancamacerata.it, che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, lo stesso invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti può rivolgersi 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;
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la Banca, il Cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla 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.

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 raggiungimento di un accordo.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli 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

La Banca sarà comunque disponibile a valutare le iniziative da assumere per andare incontro alle esigenze del Cliente in difficoltà nel rispettare i termini di pagamento in conformità con quanto previsto dalle disposizioni di trasparenza bancaria.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla 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"	<i>Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano</i>

	<i>soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.</i>
<i>Piano di ammortamento "italiano"</i>	<i>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.</i>
<i>Piano di ammortamento "tedesco"</i>	<i>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.</i>
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.
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 di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.