

Foglio Informativo del Servizio/Prodotto

MUTUI IPOTECARI A IMPRESE

IN CONVENZIONE CONFIDI

- tasso fisso e variabile -

Serie FI 0403

Condizioni praticate dal 01/08/2020

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare del Lazio
Via Martiri delle Fosse Ardeatine, 9 - cap 00049 – Velletri (Roma)
Tel.: 06964401 – Fax: 069628054
e-mail: bp Lazio@bp Lazio.it / Sito internet: www.bp Lazio.it
Iscrizione albo delle banche autorizzate dalla Banca d'Italia n° 5237

Riferimenti del soggetto con cui si entra in contatto in caso di offerta fuori sede:

Nome e Cognome _____ Indirizzo _____
Telefono _____ e-mail _____

CHE COS'E' IL MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE IN CONVENZIONE CONFIDI

Il mutuo ipotecario a imprese in convenzione Confidi è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo 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 o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali.

Il prodotto "Mutui ipotecari a imprese in convenzione Confidi" è offerto a soggetti diversi dai privati per l'acquisto, la costruzione o ristrutturazione di immobili ovvero per liquidità.

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 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 “Mutuo a tasso variabile”

Alle tipologie di mutuo a cui è applicato o può essere applicato in uno specifico periodo di tempo un tasso variabile, secondo l'andamento di uno o più parametri di riferimento indicati nel contratto, la Banca può applicare un tasso minimo comprensivo di spread svincolato dai parametri di indicizzazione suddetti, come indicato in dettaglio nelle condizioni economiche “tasso minimo”.

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

Organismi di garanzia fidi: CONFIDI, CONSORZI FIDI, ASSOCIAZIONI E COOPERATIVE DI GARANZIA

I Confidi, Consorzi fidi, Associazioni e Cooperative di garanzia collettiva fidi sono organismi a cui possono associarsi imprese e piccole e medie imprese (PMI) artigiane, agricole, commerciali, i consorzi fra imprese, le imprese di servizi, le imprese industriali, le cooperative ed i liberi professionisti.

I Confidi operano allo scopo di agevolare l'accesso al credito delle imprese e PMI associate prestando garanzia sui finanziamenti che le imprese socie richiedono per lo sviluppo della loro attività produttiva e fornendo loro consulenza finanziaria e amministrativa.

I Confidi, che molto spesso sono emanazione delle associazioni di categoria del territorio di riferimento, si fondano sul concetto di solidarietà e mutualità, in una logica di accompagnamento del rapporto fra imprese e banche.

La rete di convenzioni siglate dalla Banca permette alle imprese di accedere a forme di finanziamento contro-garantite da vari Confidi.

A questo scopo è obbligatorio che, nei confronti del Confidi, l'azienda finanziata:

- sia già associata o iscritta, ed abbia contestualmente già versato e/o sottoscritto le quote sociali/consortili previste;
- abbia pagato la tassa di iscrizione prestabilita ed abbia rilasciato, laddove previsto, una propria fideiussione al rispettivo Consorzio e/o Associazione, a garanzia degli impegni che essi andranno ad assumere nei confronti delle Banche finanziatrici con le quali hanno sottoscritto le varie convenzioni di categoria.

Il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 09/11/2007 ha stabilito il limite di demarcazione per la distinzione tra confidi “maggiori” (vigilati da Banca d'Italia – cosiddetti ex art. 107) e confidi “minori” (non vigilati da Banca d'Italia – cosiddetti ex art. 106), per i quali l'unica attività esercitabile è quella di garanzia.

Il D. Lgs n° 141 del 13/08/2010 ha introdotto unitamente ad altre novità, diversi livelli di vigilanza:

- CONFIDI VIGILATI (nuovo art. 106 TUB – ex art. 107) che hanno l'obbligo di iscriversi nell'Albo Unico degli Intermediari Finanziari tenuto dalla Banca d'Italia; in tale ambito sono ricompresi gli Intermediari Finanziari di cui all'art. 111 TUB (“Microcredito”).
- CONFIDI NON VIGILATI (nuovo art. 112 TUB – ex art. 106) che hanno l'obbligo di iscriversi nell'Elenco e che sono sottoposti al controllo di un nuovo Organismo di Vigilanza ex art. 112-bis.

GARANZIE E CONTROGARANZIE RILASCIATE

Al perfezionamento della domanda di finanziamento, ogni Confidi s'impegna a rilasciare a favore della Banca finanziatrice una fideiussione sul valore del capitale finanziato, in percentuale variabile per ogni rispettivo Confidi, nei limiti degli importi massimi garantibili da ciascuno, per il buon esito dei finanziamenti stessi.

Due le tipologie di garanzia che possono essere rilasciate dai Confidi, anche in co-garanzia o contro-garanzia con il Fondo Centrale di Garanzia (FCG, gestito da un Raggruppamento Temporaneo di Imprese – tra queste MCC – Medio Credito Centrale):

- DIRETTA a valere sul proprio patrimonio e a prima richiesta (equiparabile alla garanzia personale);
- SUSSIDIARIA a valere su un Fondo Rischi Monetario appositamente costituito, comunque realizzabile tempestivamente mediante un pagamento provvisorio da parte del Confidi.

COMMISSIONI DI GARANZIA, PROVVISORI, DIRITTI DI SEGRETERIA, QUOTE ASSOCIATIVE E CAUZIONI VARIE A CARICO DELLE AZIENDE FINANZIATE PER OGNI PRATICA AVVIATA

Per potere usufruire della garanzia e degli ulteriori servizi offerti, i Confidi possono richiedere alle aziende associate di sostenere spese di iscrizione e/o ammissione e di sottoscrizione di quote sociali/consortili; di norma, inoltre, le imprese finanziate debbono corrispondere ai Confidi commissioni per il rilascio della garanzia, commissioni a fondo rischi, provvigioni, costi di istruttoria, diritti di segreteria ed ulteriori costi richiesti dal Confidi, il cui importo può variare in funzione della tipologia, dell'importo e/o della durata massima del finanziamento (c.d. costi di garanzia).

AGEVOLAZIONI DI CONTRIBUTI SUGLI INTERESSI

E' possibile istruire pratiche con alcuni Confidi di settore per accedere a richieste di rimborsi degli interessi, sulla base di Leggi Statali, Regionali e/o Provinciali, anche su delibere della CCIAA, promosse di volta in volta, e fino ad esaurimento dei fondi stanziati.

Per ogni ulteriore informazione si fa riferimento alle rispettive Leggi varate per settore di attività

Per saperne di più:

Elenco Confidi convenzionati **	
COOPFIDI	
-	<i>Durata massima: 18 mesi</i>
-	<i>Spese d'istruttoria massime:</i>
•	<i>Euro 350,00 per richieste fino a euro 30.000,00</i>
•	<i>Euro 450,00 per richieste da euro 30.000,01 a euro 150.000,00</i>
•	<i>Euro 600,00 per richieste superiori a euro 150.000.</i>
-	<i>Commissione massima per rilascio garanzia: 2,60% dell'importo finanziato moltiplicato per gli anni di durata</i>
FIDIMPRESA ITALIA	
-	<i>Durata massima: 18 mesi</i>
-	<i>Spese d'istruttoria pratica: 0,25% del valore nominale del finanziamento garantito (minimo € 150,00 – massimo € 2.500,00)</i>
-	<i>Commissione per la copertura del rischio di garanzia (in funzione del rating assegnato): minimo 3,01% – massimo 7,22%</i>
-	<i>Commissione annuale per la copertura dei costi di gestione della garanzia: min. 0,45% - max . 0,75% del finanziamento garantito in base alla classe di rating.</i>
CONFIDI LAZIO	
-	<i>Durata massima: 18 mesi</i>
-	<i>Spese d'istruttoria pratica: 1,00 % con minimo di Euro 300,00</i>
-	<i>Commissione di garanzia: massimo 2,36% del valore nominale deliberato.</i>
**Per ulteriori informazioni sui costi connessi al rilascio della garanzia si rimanda ai fogli informativi del Confidi di competenza.	

La **Guida pratica del mutuo**, che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e presso tutte le filiali della Banca Popolare del Lazio.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Tasso Effettivo Globale (TAEG)

(Per operazioni assistite dalla garanzia del Confidi e controgarantite dal Fondo di garanzia legge 662/96)

6,33 % tasso variabile

Calcolato al tasso d'interesse del 4,50% (parametro euribor 1m/360 pari a -0,50 + 5,00 p.p.) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 120 mesi;

oneri e spese che determinano il TAEG:

imposta sostitutiva 0,25% sull'importo erogato; spese d'istruttoria del 1% sull'importo erogato; spese di perizia tecnica € 429,81(importo stimato comprensivo d'IVA); commissioni di garanzia 0,50% sull'importo erogato moltiplicato per il numero degli anni di durata; spese d'istruttoria Confidi € 600,00

6,33 % tasso fisso

Calcolato al tasso d'interesse del 4,50% (parametro euroirs 10y pari a -0,24 + 4,74 p.p.) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 120 mesi;

oneri e spese che determinano il TAEG:

imposta sostitutiva 0,25% sull'importo erogato; spese d'istruttoria del 1% sull'importo erogato; spese di perizia tecnica € 429,81(importo stimato comprensivo d'IVA); commissioni di garanzia 0,50% sull'importo erogato moltiplicato per il numero degli anni di durata; spese d'istruttoria Confidi € 600,00

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione

dell'ipoteca, le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato, le eventuali spese di segreteria richieste dal Confidi all'atto della presentazione della richiesta di garanzia.

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di riferimento.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO
(Per operazioni assistite dalla garanzia del Confidi)

Tasso Effettivo Globale (TAEG)

6,33 % tasso variabile

Calcolato al tasso d'interesse del 4,50% (parametro euribor 1m/360 pari a -0,50 + 5,00 p.p.) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 120 mesi;

oneri e spese che determinano il TAEG:

imposta sostitutiva 0,25% sull'importo erogato; spese d'istruttoria del 1% sull'importo erogato; spese di perizia tecnica € 429,81 (importo stimato comprensivo d'IVA); commissioni di garanzia 0,50% sull'importo erogato moltiplicato per il numero degli anni di durata; spese d'istruttoria Confidi € 600,00

6,33% tasso fisso

Calcolato al tasso d'interesse del 4,50% (parametro euroirs 10y pari a -0,24 + 4,74 p.p.) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 120 mesi;

oneri e spese che determinano il TAEG:

imposta sostitutiva 0,25% sull'importo erogato; spese d'istruttoria del 2% sull'importo erogato; spese di perizia tecnica € 429,81 (importo stimato comprensivo d'IVA); commissioni di garanzia 0,50% sull'importo erogato moltiplicato per il numero degli anni di durata; spese d'istruttoria Confidi € 600,00

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato, le eventuali spese di segreteria richieste dal Confidi all'atto della presentazione della richiesta di garanzia.

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di riferimento.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Max. € 1.000.000,00 e non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito
	Durata	max. 180 mesi
	Con Garanzia del Confidi ed assistita da controgaranzia del Fondo di Garanzia legge 662/96	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso d'interesse sarà pari al parametro di riferimento/indicizzazione, maggiorato dello spread previsto
	Parametro di riferimento	Eurirs (acronimo di Euro Interest Rate Swap, <i>tasso per gli swap su interessi</i>) calcolato giornalmente dalla European Banking Federation , pubblicato sui principali quotidiani finanziari e circuiti d'informazione economica e rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di mutuo
	Parametro di indicizzazione	Media mensile dell'Euribor 1/3/6 mesi lettera/base 360 , arrotondata ai 5 centesimi superiori, rilevata mensilmente dal Comitato di Gestione dell'Euribor e pubblicata sui principali quotidiani e settimanali a carattere finanziario
	Spread	Max. 5,00 punti percentuali per il tasso variabile Max. 4,74 punti percentuali per il tasso fisso
	Tasso di interesse di	Uguale al tasso d'interesse nominale annuo di ammortamento applicato

	preammortamento	
	Tasso di mora	Tasso d'interesse nominale annuo tempo per tempo applicato all'operazione, aumentato di 2 (due) punti percentuali e, comunque, non superiore al tasso soglia ai fini usura tempo per tempo vigente
TASSI	Con Garanzia del Confidi (senza controgaranzia del Fondo)	
	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso d'interesse sarà pari al parametro di riferimento/indicizzazione, maggiorato dello spread previsto
	Parametro di riferimento	Eurirs (acronimo di Euro Interest Rate Swap, tasso per gli swap su interessi) calcolato giornalmente dalla European Banking Federation , pubblicato sui principali quotidiani finanziari e circuiti d'informazione economica e rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di mutuo
	Parametro di indicizzazione	Media mensile dell'Euribor 1/3/6 mesi lettera/base 360 , arrotondata ai 5 centesimi superiori, rilevata mensilmente dal Comitato di Gestione dell'Euribor e pubblicata sui principali quotidiani e settimanali a carattere finanziario
	Spread	Max. 5,00 punti percentuali per il tasso variabile Max. 4,74 punti percentuali per il tasso fisso
	Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso d'interesse nominale annuo di ammortamento applicato
	Tasso di mora	Tasso d'interesse nominale annuo tempo per tempo applicato all'operazione, aumentato di 2 (due) punti percentuali e, comunque, non superiore al tasso soglia ai fini usura tempo per tempo vigente

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Max. 1,00% dell'importo finanziato
		Perizia tecnica	a carico del cliente tramite società di valutazione indicata dalla banca
		Commissioni rilascio garanzia Confidi	Costi di garanzia richiesti dal Confidi coinvolto (cfr. tabella "Elenco Confidi Convenzionati"). Per ulteriori informazioni sui costi connessi alla garanzia e per le condizioni di rilascio della stessa è necessario rivolgersi al Confidi di competenza
		Spese Istruttoria Confidi	Spese di istruttoria richieste dal Confidi coinvolto (cfr. tabella "Elenco Confidi Convenzionati") Per ulteriori informazioni sui costi connessi alla garanzia e per le condizioni di rilascio della stessa è necessario rivolgersi al Confidi di competenza

		Ulteriori Costi richiesti dal Confidi (non inclusi nel TAEG)	Spese di iscrizione e/o di sottoscrizione di quote sociali/consortili tempo per tempo richieste dal Confidi.			
		Gestione pratica	Non prevista			
		Incasso rata	Non prevista			
	Spese per la gestione del rapporto	Variazione/restrizione ipoteca	Euro 51,65			
		Accollo mutuo	Euro 51,65			
		Invio lettere di sollecito per mancato pagamento	Euro 5,16			
		Commissioni mensili pro-rata mese	Non previste			
		Diritti di segreteria per cancellazione d'ipoteca (solo nel caso d'intervento del Notaio)	Euro 25,82			
		Spese per certificazioni interessi	Euro 5,16			
		Invio estratto conto/ comunicazioni periodiche online	Zero			
		Invio estratto conto/comunicazioni periodiche cartaceo	Area di destinazione Porto			
		Invio estratto conto/ comunicazioni periodiche online	fino a 3 fogli (costo comprensivo di IVA)			
		Invio estratto conto/comunicazioni periodiche cartaceo Progressivo "francese" Costante	da 4 a 9 fogli (costo comprensivo di IVA)	Area Metropolitana (AM)	Capoluogo di Provincia (CP)	Area Extraurbana (EU)
		0,3504	0,5004	0,6004		
		0,5704	0,8204	1,0704		
Piani d'ammortamento	Tipo d'ammortamento	Progressivo "francese"				
	Tipologia di rata	costante				
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale				

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso 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 (*)
4,50 % tasso variabile	10	€ 1.036,38	€ 1.135,48	€ 942,70
4,50 % tasso fisso	10	€ 1.036,38	Non previsto	Non previsto

(*) 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, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bplazio.it

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Adempimenti notarili	Spese richieste dal notaio
Assicurazione immobile	L'immobile ipotecato deve essere assicurato contro i rischi dell'incendio e scoppio con vincolo a favore della Banca. Il cliente può scegliere un qualsiasi intermediario finanziario di suo gradimento.
Imposta sostitutiva	Per le operazioni di durata superiore a 18 mesi e giorni 1, la banca ha optato per l'applicazione delle disposizioni di cui agli art. 15 e segg. del DPR 29.09.1973, n.601
Ulteriori costi richiesti dal Confidi	Spese di iscrizione e/o ammissione e di sottoscrizione di quote sociali/consortili tempo per tempo richieste dal Confidi coinvolto

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria: massimo 60 giorni
- Disponibilità dell'importo: massimo 15 giorni

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI**Estinzione anticipata**

Il Cliente può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il mutuo 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.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso omnicomprendivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2% del capitale residuo

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il Cliente non dovrà sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio: commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio contratto.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La Banca provvederà a chiudere il rapporto contrattuale immediatamente al ricevimento della richiesta da parte del Cliente.

Reclami

Il cliente può presentare un reclamo alla banca, per lettera raccomandata A/R o per via telematica, inviandolo all'Ufficio Reclami della Banca Popolare del Lazio- Via Martiri delle Fosse Ardeatine, 9 – 00049 - Velletri (RM) – E-mail: bplazio@bplazio.it – ufficio.reclami@pec.bplazio.it, che provvederà a rispondere entro 30 giorni.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere al giudice 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 rivolgersi presso gli sportelli della Banca Popolare del Lazio

Se sorge una controversia con la Banca/Intermediario, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca/Intermediario, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi a:

- Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, telefono 06/674821, sito internet www.conciliatorebancario.it, oppure rivolgersi presso gli sportelli della Banca Popolare del Lazio.

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.
Euribor	Euro Interbank Offered Rate rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), pubblicato sui principali quotidiani e settimanali di carattere finanziario.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione della prima abitazione e per altre finalità. In caso di acquisto, costruzione e ristrutturazione dell'abitazione diversa dalla prima casa, si applica la percentuale pari al 2,00%. L'imposta sostitutiva prevista dall'articolo 17 del DPR 29.09.1973, n.601, comprende anche le imposte di bollo, registro, ipotecarie e catastali e viene applicata in luogo delle stesse.
Eurirs	<u>acronimo</u> di Euro Interest Rate Swap , <i>tasso per gli swap su interessi</i>) è il <u>tasso di riferimento</u> , calcolato giornalmente dalla <u>European Banking Federation</u> , che indica il <u>tasso di interesse medio</u> al quale i principali <u>istituti di credito</u> europei stipulano <u>swap</u> a copertura del rischio di interesse.
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.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale.	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito
Quota interessi.	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spread.	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione
Tasso minimo	Soglia minima al disotto della quale il tasso d'interesse non può scendere per effetto delle clausole d'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, di riscossione della rata e dell'imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73. 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 di rifinanziamento B.C.E.	Tasso delle operazioni di rifinanziamento principali della Banca Centrale Europea
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 TEGM della relativa categoria, aumentarlo di un quarto a cui aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali da accertare che la richiesta della Banca non sia superiore.