Banca del Lazio Popolare

Foglio Informativo del Servizio/Prodotto

CESSIONE CREDITO D'IMPOSTA - Imprese

Serie FI 0412
Condizioni praticate dal 01/04/2024

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare del Lazio S.c.p.a.
Via Martiri delle Fosse Ardeatine, 9 - cap 00049 Velletri (Roma)
C.F. n. 04781291002 - P.I. n.15854861000
Tel.: 06964401 – Fax: 069628054
e-mail: bplazio@bplazio.it / Sito internet: www.bplazio.it / PEC: dg.bplazio@legalmail.it
Iscritta all'Albo delle Banche: cod. ABI 5104.5
Iscrizione albo delle banche autorizzate n° 5237
Capogruppo del Gruppo Bancario Banca Popolare del Lazio, iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 5104
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Riferimenti del soggetto con cui si entra in contatto in caso di offerta fuori sede:
Nome e Cognome_____Indirizzo_____
Telefono _____e-mail _____

CHE COSA SONO IL SUPERBONUS 110% E ALTRI BONUS FISCALI EDILIZI

Il "Decreto Rilancio" n. 34/2020 del 19 maggio 2020, convertito con Legge 77/2020 del 17 luglio 2020, ha definito le agevolazioni fiscali che lo Stato concede, sotto forma di credito d'imposta, a fronte di determinati interventi di riqualificazione energetica o antisismica e/o di efficienza energetica degli edifici.
Nello specifico il Decreto Rilancio ha disciplinato l'utilizzo del "Superbonus 110%" nelle seguenti modalità:

- in compensazione dei propri debiti fiscali su più quote annuali;
- mediante "sconto in fattura", operato dall'esecutore dei lavori, di importo massimo non superiore al 100% del corrispettivo indicato in fattura, con passaggio della titolarità del credito in capo a quest'ultimo, che ne potrà usufruire con le stesse modalità che la Legge prevede per il Committente;
- cessione del credito alla banca o ad altri intermediari finanziari.

Il Decreto Rilancio ha esteso le possibilità alternative di utilizzo del credito anche ai seguenti interventi:

a) recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;

b) efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90;

c) adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge n. 63 del 2013;

d) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, commi 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

e) installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;

f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16- ter del decreto-legge n. 63 del

2013.

Possono fruire dei vantaggi di questa normativa:

a) **le persone fisiche** (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa o di lavoro autonomo);
b) **i condomìni;**
c) **le organizzazioni senza fini di lucro** di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale;
d) **le associazioni e società sportive dilettantistiche;**
e) **gli IACP** Istituti autonomi case popolari;
f) **le Cooperative di abitazione a proprietà indivisa.**

Relativamente all'immobile oggetto di intervento, il richiedente dell'agevolazione deve essere:

- il proprietario o il titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- il detentore dell'immobile in base a un contratto di locazione o di comodato registrato.

Il Superbonus 110% spetta per l'esecuzione di interventi su immobili residenziali (condomini ed abitazioni residenziali), ad esclusione di quelli censiti in categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli).

Per l'ottenimento del Superbonus 110% devono essere effettuati principalmente gli interventi identificati dalla normativa come **"Trainanti",** ovvero:

- **isolamento termico** delle superfici opache che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% (c.d. cappotto termico);
- **sostituzione degli impianti di climatizzazione** invernale sulle parti comuni degli edifici in condominio e sugli edifici unifamiliari (impianti a condensazione, a pompa di calore, di microgenerazione o a collettori solari);
- **interventi antisismici** per la messa in sicurezza statica degli edifici.

La compensazione del bonus fiscale avviene in 5 o 10 quote annuali di pari importo, a seconda degli anni previsti dalla normativa per la detrazione fiscale su ciascun intervento, a partire dalla dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui è sostenuta la spesa. La quota di credito di imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi né può essere richiesta a rimborso.

Il Superbonus 110% non è cumulabile con gli altri incentivi riconosciuti dalle norme europee, nazionali o regionali.

Per verificare che sussistano i presupposti tecnici per l'accesso al Superbonus 100% ed agli altri incentivi fiscali, la Banca si avvale di società di servizi specializzate nella valutazione dei progetti, con figure professionali qualificate e competenze specifiche.
L'attività della società di servizi di cui si avvale la banca prevede due diverse tipologie di supporto alla clientela:

- FULL OPINION nei casi in cui il cliente intenda cedere il proprio credito e contestualmente avvalersi di un credito bancario a supporto degli interventi edilizi (consulenza tecnica, verifica documentale, gestione fiscale e ove previsto attestazione di prestazione energetica);
- SECOND OPINION nel caso in cui il cliente intenda effettuare unicamente la cessione alla banca del credito d'imposta maturato (verifica documentale e cessione credito d'imposta tramite Agenzia delle Entrate).

La clientela può optare per la sola cessione del credito fiscale alla Banca, oppure per il solo finanziamento (tramite Mutuo Ipotecario/Finanziamento BT), oppure per la formula completa di finanziamento (tramite Anticipazione su contratto + cessione del credito fiscale alla banca).

CHE COS'E' LA CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il Cliente che ha maturato un credito d'imposta ai sensi della normativa vigente trasferisce pro-soluto e a titolo definitivo alla Banca il credito ottenendo il pagamento del corrispettivo.
La cessione si perfeziona:
- con la sottoscrizione di uno specifico "Contratto di cessione del credito d'imposta" se i lavori sono già stati eseguiti;
- con la sottoscrizione di uno specifico "Contratto condizionato di cessione del credito di imposta" se i lavori sono ancora da eseguire.

In questo caso, il beneficiario (Cliente) si impegna a cedere alla Banca i futuri crediti fiscali che matureranno in seguito alla realizzazione dei lavori previsti dalla Legge ed eventualmente a destinare i proventi derivanti dalla cessione dei suddetti crediti fiscali diventati certi liquidi ed esigibili ad estinzione o riduzione del finanziamento concessogli (cfr. sezione successiva). Contestualmente, la Banca si impegna ad acquistare dal Condomino o dalla Persona Fisica i crediti fiscali (anche a SAL) che matureranno in seguito alla realizzazione dei lavori previsti dalla Legge.
La cessione del credito, come previsto dall'art. 121 del Decreto Rilancio, potrà avvenire anche a stato avanzamento lavori (SAL), suddividendo l'intero intervento in massimo 3 (tre) tranche, di cui le prime due almeno pari al 30% ciascuna e l'ultima al residuo 40%.
Il corrispettivo di cessione sarà pagato dal Cessionario (la Banca) al Cedente (il Cliente) entro 10 giorni lavorativi successivi alla data in cui il credito viene accettato nel cassetto fiscale della Banca e il Cedente ha consegnato al Cessionario la documentazione prevista.
Il corrispettivo verrà accreditato sul conto corrente indicato dal Cedente aperto presso la banca.

CHE COS'E' L'ANTICIPAZIONE IN C/C

L'anticipazione in conto corrente è un contratto con il quale la banca mette a disposizione del Cliente una somma di denaro oltre il saldo disponibile, in questo caso a tempo determinato.
Nel caso specifico la Banca potrà finanziare i lavori che danno diritto alle agevolazioni fiscali nei confronti delle Persone Fisiche e Condomini attraverso una semplice apertura di credito su conto corrente dedicato ad operatività limitata e con scadenza correlata alla data prevista per il fine lavori, oltre ad un numero di giorni aggiuntivi ragionevolmente necessario per il completamento dell'iter di cessione del credito.
La Banca effettuerà preliminarmente un'analisi del merito creditizio del richiedente a seguito della quale l'importo concedibile a titolo di anticipazione.
Il rientro dell'anticipazione avverrà con il corrispettivo della cessione del credito d'imposta.

CHE COS'E' L'ANTICIPO SU CONTRATTO

Le imprese che necessitano di liquidità per sostenere le spese connesse all'esecuzione dei lavori edilizi convenuti con il loro cliente committente, nel caso in cui quest'ultimo abbia richiesto lo "sconto in fattura" sul prezzo stabilito, potranno richiedere la concessione di un anticipo sul contratto di appalto che sarà rimborsato attraverso la cessione del controvalore del credito d'imposta.
Gli anticipi sono concessi sotto forma di fido regolato su un "conto anticipi" (di evidenza interna) sul quale verranno contabilizzate le erogazioni eventualmente a Stato Avanzamento Lavori (massimo tre; cfr. sezione "Cos'è la cessione del credito d'imposta"). La somma degli importi anticipati viene poi trasferita sul conto corrente ordinario, sul quale periodicamente la banca addebita i relativi interessi.
Il rimborso degli anticipi avviene con il controvalore della cessione alla banca del credito di imposta.

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO BT

E' un finanziamento riservato alle imprese, finalizzato a sostenere i costi per l'approvvigionamento dei materiali e/o per la manodopera, necessari all'esecuzione dei contratti di lavoro correlati alle agevolazioni fiscali previste dalla Legge 77/2020. Il rimborso è previsto mediante rate mensili, comprensive di capitale ed interessi, con durata massima di 18 mesi.

PRINCIPALI RISCHI
Tra i principali rischi, va tenuto presente l'impossibilità di beneficiare delle fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il finanziamento scelto sia regolato a tasso fisso.

Nel caso in cui l'operazione di cessione del credito fiscale non dovesse rispettare tutti i requisiti previsti nel contratto di cessione (es. mancanza visto conformità ecc.), il contratto di cessione diventa inefficace e la Banca non è tenuta a corrispondere al cliente il corrispettivo della cessione.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

	Prezzo di acquisto del credito d'imposta con compensazione fino a 5 quote annuali (Superbonus 110%) calcolato come percentuale sul valore del credito ceduto	Prezzo di acquisto del credito d'imposta con compensazione fino a 10 quote annuali (interventi diversi dal Superbonus 110%) calcolato come percentuale sul valore del credito ceduto
Imprese, Onlus e Associazioni Sportive	81,81%	66%

Importo minimo di cessione 10 mila
In caso di cessione parziale di una o più quote annuali la Banca si riserva la possibilità del calcolo della tariffa finanziariamente equivalente a secondo della scadenza della quota annuale ceduta. In ogni caso la quota annuale stante la normativa vigente va ceduta per intero

Le condizioni economiche vigenti tempo per tempo sono pubblicizzate tramite l'aggiornamento del presente Foglio Informativo.
Il prezzo della cessione oggetto di contrattualizzazione sarà quello indicato nel Foglio Informativo al momento della sottoscrizione del contratto.

COSTI PER AUDIT RECLAMATI DALLA SOCIETA' DI SERVIZI		
	VALORE CREDITO D'IMPOSTA CEDUTO	**SPESE RECLAMATE (sul valore del credito d'imposta ceduto)**
FULL OPINION Spese richieste dalla società di servizi per l'attività di supporto, consulenza tecnica, verifica documentale, gestione fiscale e (ove previsto) attestazione di prestazione energetica.		3,50% (iva inclusa)
SECOND OPINION Spese richieste dalla società di servizi per la verifica dei presupposti che danno diritto alle agevolazioni previste dalla normativa al fine di consentire la cessione del credito d'imposta alla banca.	Fino a € 200.000	0,65% (iva inclusa)
	Da € 200.000 a € 1.000.000	0,55% (iva inclusa)
	Oltre € 1.000.000	0,45% (iva inclusa)

QUANTO PUÒ COSTARE LA CESSIONE DEL CREDITO FISCALE

IPOTESI		Prezzo finale pagato al cedente (comprensivo di spese reclamate da società di servizi)
Esempio: Cessione di credito fiscale in caso di SECOND OPINION (sola cessione del credito alla banca) su Imprese	Tipo pratica: SUPERBONUS 110%; • Prezzo di acquisto credito fiscale: € 90 per € 110 di credito fiscale (81,81% del credito fiscale); • Spese reclamate da società di servizi: 0,65% su € 110 di credito fiscale (euro 0,71)	€ 89,29 (81,17% del credito fiscale)
	Tipo pratica: Recupero del patrimonio edilizio (50%) • Prezzo di acquisto credito fiscale: € 33 per € 50 di credito fiscale (66% del credito fiscale); • Spese reclamate da società di servizi: 0,65% su € 50 di credito fiscale (euro 0,32)	€ 34,67 (65,36% del credito fiscale)

QUANTO PUÒ COSTARE L'ANTICIPAZIONE IN C/C

IPOTESI:		TAEG
Esempio: Contratto con durata determinata e Aliquota Commissione di Accordato CMDF su Impresa No Rating. Si assume che esso abbia durata pari a 12 mesi e che il fido sia utilizzato per intero dal momento della conclusione del contratto.	Accordato: euro 10.000,00 Tasso debitore nominale annuo: Limite massimo del tasso di utilizzo indicizzato (entro fido) = 7,25% Aliquota Commissione di Accordato CMDF: 0,60% annuo Spese collegate all'erogazione del credito: Spese certificazione società di servizi del 3,50% sul 110% del credito ceduto (Euro 385,00)	12,181%
I costi riportati nella tabella sono orientativi e si riferiscono a 1 ipotesi di operatività indicata dalla Banca d'Italia. La Banca, ai sensi della Legge 108/96, effettuerà in ogni caso il controllo delle complessive condizioni economiche applicate in fase di erogazione ovvero al momento di ogni liquidazione o della chiusura del rapporto, riconteggiando le stesse, ovvero riaccreditando gli importi eventualmente applicati oltre i limiti per effetto dell'andamento del conto/rapporto.		

ANTICIPO CONTRATTO BONUS FISCALI PER IMPRESE

		VOCI DI COSTO		
ANTICIPAZIONI IN SBF ALTRE FORME TECNICHE	Anticipi	Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate	Euribor 1 mese (base 365)* + spread 4,50%	
		Limite massimo del tasso di utilizzo indicizzato (entro fido)	7,25%	
		Aliquota Commissione di Accordato CMDF	Annua 0,60%	Trimestrale 0,15%
	Anticipi extra-fido	Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate extra-fido	7,25%	
	Tasso di mora	Tasso d'interesse applicato in caso di mancato pagamento degli interessi divenuti esigibili: pari al tasso previsto in caso di extra fido.		
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	**Spese certificazione società di servizi**	Spese richieste dalla società di servizi per le attività indicate in "COSTI PER AUDIT RECLAMATI DALLA SOCIETA' DI SERVIZI".		
	Prevista apertura di conto corrente dedicato a costo ZERO che verrà chiuso alla scadenza del finanziamento.			
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE		Fino ad un max del 60% del valore complessivo del contratto al netto dell'IVA		
DURATA		max. 24 (ventiquattro) mesi meno un giorno dalla data del perfezionamento della linea di credito		

*Il parametro Euribor 1/3/6 mesi (base 365) è la media percentuale del mese precedente al mese di riferimento, rilevata l'ultimo giorno lavorativo di ogni mese solare sul quotidiano "Sole24Ore", o fonte equivalente. Il valore dell'Euribor 1/3/6 mesi (base 365) è rilevabile sul sito internet della banca nella Sezione Trasparenza – tassi di riferimento e nelle filiali.

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO BT "Scorte"

Finanziamento BT "scorte" a tasso fisso
TAEG 6,22%

Esempio di finanziamento a tasso fisso d'importo pari € 100.000,00 durata 18 mesi; tasso d'interesse nominale annuo 4,75%

- oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato e le spese di certificazione ed asseverazione.

FINANZIAMENTO BT "Scorte" PER IMPRESE

VOCI	COSTI
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	Fino ad un max del 60% del valore complessivo dei contratti al netto dell'IVA
DURATA	max. 18 mesi
TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO	4,75% (tasso fisso massimo applicabile)
TASSO DI MORA	Tasso d'interesse nominale annuo applicato all'operazione, aumentato di 3 (tre) punti percentuali e, comunque, non superiore al tasso soglia ai fini usura tempo per tempo vigente.
DOCUMENTAZIONE TECNICA A SUPPORTO	La banca effettuerà una valutazione "ordinaria" del merito creditizio basata sulla capacità di rimborso propria dell'impresa. Qualora ne sussistano i requisiti, acquisizione di garanzia MCC.
SPESE CERTIFICAZIONE SOCIETA' DI SERVIZI	Spese richieste dalla società di servizi per le attività indicate in "COSTI PER AUDIT RECLAMATI DALLA SOCIETA' DI SERVIZI".

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' DEL FINANZIAMENTO

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.

Il Cliente può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, la sovvenzione o il prestito, senza penalità od oneri aggiuntivi, versando il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati fino a quale momento e una somma non superiore al 1% del capitale residuo, se prevista dal contratto.

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.

RECESSO E RECLAMI

Si può recedere dal contratto di anticipazione in c/c in qualunque momento, senza penalità e senza spese di chiusura del rapporto.

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 60 giorni.
Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 60 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.
Cedente	Il titolare del credito d'imposta ed ogni suo successore o avente causa
Cessionario	La Banca che acquista il credito.
Cessione del credito	Contratto tramite cui un soggetto, detto Cedente, trasferisce ad un altro, detto Cessionario, il suo credito verso un debitore (ceduto).
Aliquota commissione di accordato (CMDF)	Commissione di Messa a Disposizione Fondi, corrispettivo annuale omnicomprensivo pagato trimestralmente dal cliente e calcolato sull'affidamento accordato.
Commissione istruttoria veloce	In caso di sconfinamento, da intendersi quale utilizzo da parte del Cliente di somme di denaro oltre il limite del fido o, quando non vi è apertura di credito, in eccedenza rispetto al saldo del conto, la Banca non ha obbligo di concedere lo sconfinamento ed applica la CIV per ogni sconfinamento che concede al Cliente, a seguito di istruttoria veloce, anche in assenza di una sua richiesta formale. La CIV viene applicata una sola volta al giorno anche in presenza di più sconfinamenti nella stessa giornata. La CIV è dovuta quando, avendo riguardo al saldo disponibile di fine giornata, si sia determinato uno sconfinamento o si sia verificato un addebito che ha determinato l'aumento di uno sconfinamento in essere.

	Qualora il cliente rivesta la qualifica di consumatore, la CIV non è dovuta per sconfinamenti fino a 500 euro, di durata non superiore a 7 giorni consecutivi di calendario. Tale esenzione opera una sola volta per ciascun trimestre solare. La CIV non è dovuta quando lo sconfinamento ha avuto luogo per effettuare un pagamento a favore della Banca: commissioni, interessi, canoni e competenze dovute dal Cliente alla Banca, rate di finanziamenti e mutui concessi dalla Banca al Cliente.
Euribor	Euro Interbank Offered Rate rilevato dall'EMMI – European Money Markets Istitutes 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.
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 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 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 usuraio 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 ed accertare che la richiesta della Banca non sia superiore