

Mutui Chirografari e Fondiari con provvista derivante da fondi B.E.I.

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banco di Desio e della Brianza S.p.A., con sede legale e ammin. in Desio (MB) -20832-, via Rovagnati n. 1, Cod. Fisc. n. 01181770155 e P. IVA n. 00705680965, iscritta Registro Imprese di Monza e Brianza, Capitale Sociale Euro 67.705.040,00, i.v., Riserve bilancio 2012 € 683.414.344,85 - Aderente al Fondo Interb. di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia - Iscritto all'Albo delle Banche al cod.ABI n. 3440/5 e Capogruppo del Gruppo Bancario Banco di Desio e della Brianza, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari n. 3440/5 - www.bancodesio.it-dirmercato@bancodesio.it-tel.0362/6131-fax.0362/488212

CHE COS'E' IL MUTUO

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

Il finanziamento può essere assistito da garanzie reali (ipoteca di primo grado, pegno) o garanzia personale (fideiussione) oppure non avere alcuna garanzia (chirografario).

Il **mutuo con provvista BEI** è un finanziamento fondiario/chirografario erogato dal Banco utilizzando fondi messi a propria disposizione dalla BEI (Banca Europea per gli Investimenti) sulla base di apposito contratto sottoscritto con tale Banca.

I destinatari del mutuo sono imprese che:

- occupano meno di 250 dipendenti (PMI); se non sono autonome: occupano meno di 250 dipendenti a livello di gruppo;
- occupano da 250 a 3.000 dipendenti (MIDCAP); se non sono autonome: occupano da 250 a 3.000 dipendenti a livello di gruppo;
- esplicano la propria attività in qualunque settore economico (ad eccezione di alcuni specifici ambiti individuati da BEI)
- realizzano programmi di investimento in linea con le finalità definite dalla stessa BEI.

Il beneficiario si impegna a restituire la somma mutuata alle scadenze concordate con il Banco mediante il pagamento periodico di rate di ammortamento, comprensive di capitale ed interessi, calcolati con riferimento ad un tasso variabile.

Per assicurare al Banco il puntuale rimborso del debito, degli interessi e delle spese a carico del debitore, il finanziamento può essere assistito da garanzie personali e/o reali prestate dal debitore stesso ed eventualmente da terzi.

La BEI richiede al Banco la cessione pro-solvendo in garanzia dei crediti derivanti dai contratti stipulati con la clientela.

I mutui erogati con provvista BEI beneficiano dell'applicazione di un tasso ridotto, rispetto ad analoghi finanziamenti ordinari, derivante dal minor costo della provvista sostenuto dal Banco; usufruiscono inoltre delle esenzioni da qualsiasi tassa, imposta o tributo (compresa l'imposta sostitutiva), ai sensi dell'art. 41 del DPR 601/73 (e successive modifiche e integrazioni).

Il finanziamento viene erogato dal Banco solo dopo il ricevimento dei fondi da parte della BEI.

TIPI DI MUTUO E LORO RISCHI

Tra i principali rischi si rileva la risoluzione contrattuale in caso di mancata destinazione delle somme erogate alle finalità previste, considerato che i finanziamenti con provvista BEI sono strettamente finalizzati.

Mutuo a tasso variabile con previsione di tasso minimo

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, fino all'eventuale raggiungimento del tasso minimo.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione applicato al singolo prodotto e specificatamente indicato nel contratto di mutuo.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

1) MUTUO CHIROGRAFARIO

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

MUTUO A TASSO VARIABILE - ESEMPIO

- Importo del mutuo : Euro 500.000,00 ;
- Durata : 5 anni;
- Tasso di interesse (Parametro + Spread) : Euribor 6 mesi m.m.p. base 365 arrotondato al decimo di punto superiore + 3,75 ;
- Tasso minimo: 3,75 %;
- Periodicità rata : mensile.
- Spese di istruttoria : Euro 5.000,00;
- Imposta sostitutiva : Esente;
- Produzione comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza: Euro 0,40 cad.;
- Invio comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza: Come da Tariffario Poste Italiane Spa;
- Incasso rata, con addebito in conto corrente: Euro 3,50 ;

DURATA DEL MUTUO (MESI)	VALORE PARAMETRO AL 01/09/2015	SPREAD	TASSO NOMINALE	T.A.E.G. AL 01/09/2015	IMPORTO RATA
60	0,100	3,75	3,850	4,361	9.174,45

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

IMPORTO

Importo minimo finanziabile	€ 500.000,00
Importo massimo finanziabile	€ 2.500.000,00

DURATA

Mutui a tasso variabile	60 mesi di cui massimo 6 mesi di preammortamento
-------------------------	---

FINALITA'

Finalità legate all'attività aziendale quali, ad esempio, acquisto, rinnovo o ampliamento di beni materiali diversi dai terreni, acquisto di brevetti o licenze, investimenti in beni immateriali, cessione dell'impresa per cambio generazionale o per passaggio di proprietà ai dipendenti, fabbisogno di capitale circolante a medio-lungo termine, per coprire il fabbisogno finanziario legato alle attività operative ordinarie dell'impresa (es. scorte, acquisto materiali destinati alla produzione, spese di gestione), nel rispetto delle condizioni poste dal regolamento adottato da B.E.I. in relazione all'erogazione della provvista. Non è ammessa la finalità di consolidamento del debito.

LIMITE FINANZIABILITA' del progetto	100 %
--	-------

TASSI

Mutui a tasso variabile	Tasso di interesse nominale annuo	3,850 % (Euribor 6 mesi m.m.p. base 365 arrotondato al decimo di punto superiore + 3,75 punti massimo)
	Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi media mese precedente base 365 arrotondato al decimo di punto superiore
	Spread	3,75 punti massimo
	Tasso minimo	non oltre 3,75 %
Tasso di interesse di preammortamento	Alla stipula pari al tasso di interesse nominale annuo e rideterminato periodicamente (in relazione alla cadenza rateale prescelta) in base al parametro di indicizzazione maggiorato dello spread	
Tasso di mora	Tasso contrattuale maggiorato massimo di 3,00 punti	

SPESE

	VOCI	COSTI
Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,00 % dell'importo
Spese per la gestione del rapporto	Incasso Rata	Euro 3,50 con addebito in conto corrente Euro 4,50 per cassa
	Spese di produzione comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza	- in forma cartacea: Euro 0,40 - online: Euro 0,00;
	Invio comunicazioni	- in forma cartacea: come da Tariffario Poste Italiane Spa, tempo per tempo vigente; - online: Euro 0,00;
	Commissione di rinegoziazione	0,50 % sul debito residuo (non prevista qualora il cliente rivesta la qualifica di micro-impresa)
	Compenso estinzione anticipata	<u>Diritto di recesso esercitato dal Cliente</u> Il Cliente dovrà corrispondere al Banco una commissione nella misura del 1,00 % sul capitale rimborsato (non applicabile in caso di mutuo destinato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento di attività economica o professionale da parte di persone fisiche ai sensi dell'art. 120-ter del D.Lgs. 385/1993 TUB), oltre al capitale, interessi, spese per conteggi e altri oneri maturati, nonché ogni altro importo eventualmente richiesto da BEI.

		<p><u>Diritto di recesso esercitato dal Banco in caso di revoca, totale o parziale, del prestito accordato da BEI al Banco, conseguente a vicende imputabili al Cliente</u></p> <p>Con riferimento alle rate scadute non coperte dalla provvista BEI, il Cliente dovrà corrispondere al Banco un importo pari al ricalcolo delle rate stesse effettuato al tasso contrattualmente stabilito maggiorato del 1,00%, ogni altro importo eventualmente richiesto da BEI, nonché una penale nella misura del 1,00% sul debito residuo in linea capitale, salvo il risarcimento del maggior danno.</p> <p>Il Banco potrà consentire il mantenimento del finanziamento regolato al tasso nominale annuo pari al tasso applicato tempo per tempo vigente maggiorato del 1,00 %.</p>
--	--	---

2) MUTUO FONDIARIO

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

MUTUO A TASSO VARIABILE - ESEMPIO

- Importo del mutuo : Euro 500.000,00;
- Durata : 10 anni;
- Tasso di interesse (Parametro + Spread) : Euribor 6 mesi m.m.p. base 365 arrotondato al decimo di punto superiore + 4,00 ;
- Tasso minimo: 4,00 %
- Periodicità rata : mensile.
- Spese di istruttoria : Euro 5.000,00;
- Spese di perizia : Euro 250,00;
- Imposta sostitutiva : Esente;
- Produzione comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza: Euro 0,40 cad.;
- Invio comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza: Come da Tariffario Poste Italiane Spa;
- Incasso rata, con addebito in conto corrente: Euro 3,50;
- Assicurazione immobile contro rischio incendio / scoppio - premio unico : Euro 720,00;

DURATA DEL MUTUO (MESI)	VALORE PARAMETRO AL 01/09/2015	SPREAD	TASSO NOMINALE	T.A.E.G. AL 01/09/2015	IMPORTO RATA
120	0,100	4,00	4,100	4,461	5.086,05

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.

IMPORTO

Importo minimo finanziabile	€ 500.000,00
Importo massimo finanziabile	€ 2.500.000,00

DURATA

Mutui a tasso variabile	120 mesi di cui massimo 6 mesi di preammortamento
--------------------------------	--

FINALITA'

Finalità legate all'attività aziendale quali, ad esempio, acquisto, rinnovo o ampliamento di beni materiali diversi dai terreni, acquisto di brevetti o licenze, investimenti in beni immateriali, cessione dell'impresa per cambio generazionale o per passaggio di proprietà ai dipendenti, fabbisogno di capitale circolante a medio-lungo termine, per coprire il fabbisogno finanziario legato alle attività operative ordinarie dell'impresa (es. scorte, acquisto materiali destinati alla produzione, spese di gestione), nel rispetto delle condizioni poste dal regolamento adottato da B.E.I. in relazione all'erogazione della provvista. Non è ammessa la finalità di consolidamento del debito.

LIMITE FINANZIABILITA' del progetto

100 %

TASSI

Mutui a tasso variabile	Tasso di interesse nominale annuo	4,100 % (Euribor 6 mesi m.m.p. base 365 arrotondato al decimo di punto superiore + 4,00 punti massimo)
	Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi media mese precedente base 365 arrotondato al decimo di punto superiore
	Spread	4,00 punti massimo
	Tasso minimo	non oltre 4,00 %
Tasso di interesse di preammortamento	Alla stipula pari al tasso di interesse nominale annuo e rideterminato periodicamente (in relazione alla cadenza rateale prescelta) in base al parametro di indicizzazione maggiorato dello spread	
Tasso di mora	Tasso contrattuale maggiorato massimo di 3,00 punti	

SPESE

	VOCI	COSTI
Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,00 % dell'importo
	Perizia tecnica obbligatoria	al costo
Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00
	Incasso Rata	Euro 3,50 con addebito in conto corrente Euro 4,50 per cassa
	Spese di produzione comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza	- in forma cartacea: Euro 0,40 - online: Euro 0,00;
	Invio comunicazioni	- in forma cartacea: come da Tariffario Poste Italiane Spa, tempo per tempo vigente; - online: Euro 0,00;
	Commissione di rinegoziazione	0,50 % sul debito residuo (non prevista qualora il cliente rivesta la qualifica di micro-impresa)
	Cancellazione Ipoteca - ai sensi art. 40- <i>bis</i> D.Lgs. n. 385/1993 - tramite atto notarile su richiesta della parte mutuataria	Euro 0,00 Euro 250,00 oltre a spese e competenze notarili
	Riduzione / Restrizione ipoteca	Euro 250,00 oltre a spese e competenze notarili
	Accollo mutuo	Euro 250,00 oltre a spese e competenze notarili
	Sospensione pagamento rate	Non previsto
	Rinnovo ipoteca, decorso il ventennio	Euro 250,00 oltre a spese e competenze notarili

	Compenso estinzione anticipata	<p><u>Diritto di recesso esercitato dal Cliente</u> Il Cliente dovrà corrispondere al Banco una commissione nella misura del 1,00 % sul capitale rimborsato (non applicabile in caso di mutuo destinato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento di attività economica o professionale da parte di persone fisiche, ai sensi dell'art. 120-ter del D.Lgs. 385/1993 TUB) oltre al capitale, interessi, spese per conteggi e altri oneri maturati, nonché ogni altro importo eventualmente richiesto da BEI.</p> <p><u>Diritto di recesso esercitato dal Banco in caso di revoca, totale o parziale, del prestito accordato da BEI al Banco, conseguente a vicende imputabili al Cliente</u> Con riferimento alle rate scadute non coperte dalla provvista BEI, il Cliente dovrà corrispondere al Banco un importo pari al ricalcolo delle rate stesse effettuato al tasso contrattualmente stabilito maggiorato del 1,00%, ogni altro importo eventualmente richiesto da BEI, nonché una penale nella misura del 1,00% sul debito residuo in linea capitale, salvo il risarcimento del maggior danno. Il Banco potrà consentire il mantenimento del finanziamento regolato al tasso nominale annuo pari al tasso applicato tempo per tempo vigente maggiorato del 1,00 %.</p>
--	--------------------------------	---

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A ENTRAMBE LE TIPOLOGIE

SERVIZI ACCESSORI

E' a disposizione del contraente la seguente copertura assicurativa di carattere opzionale:

<p>- Polizza assicurativa a premio annuo con garanzie assicurative del ramo danni a copertura dei seguenti rischi: morte o invalidità permanente per infortuni, eventi temporanei quali inabilità, disoccupazione, ricovero, nel caso si scelga la compagnia convenzionata con il Banco (Chiara Assicurazioni SpA)</p>	<p>Tasso di premio annuo, calcolato sul capitale assicurato, variabile in funzione delle coperture opzionate da un minimo di 0,90‰ ad un massimo di 2,90‰</p>
--	---

Per le polizze collocate dal Banco è possibile consultare le rispettive Note Informative disponibili presso tutte le filiali.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Adempimenti notarili	al costo
Assicurazione immobile contro il rischio di incendio, fulmine, esplosione e scoppio dell'immobile	Il cliente è tenuto ad assicurare i fabbricati oggetto di garanzia contro il rischio di incendio, fulmine, esplosione e scoppio dell'immobile. La Polizza può essere sottoscritta presso una Compagnia di Assicurazione scelta dal Cliente e vincolata a favore del Banco.
Imposta sostitutiva	esente
Imposte per iscrizione ipoteca	tariffa notarile

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	francese
Divisore fisso per la rata di preammortamento, in base all'effettivo numero di giorni trascorsi	36500
Divisore fisso per le rate successive	36000
Tipologia di rata	costante
Periodicità delle rate	mensile, trimestrale, semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore Euribor 6 mesi mmp base 365	Valore Euribor 6 mesi mmp base 365 arrotondato al decimo di punto superiore
01/08/2015	0,050	0,100
01/09/2015	0,046	0,100

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

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'articolo 2 della legge sull'usura (L. n. 108/1996) relativo alle categorie "Mutui" e "Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese" può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bancodesio.it.

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria

Mediamente 30 giorni in presenza di tutta la documentazione richiesta

- Disponibilità dell'importo

Alla stipula del contratto, purchè siano state perfezionate le garanzie accessorie convenute

COMPENSO PER ESTINZIONE ANTICIPATA - ESEMPIO DI CALCOLO

$$\begin{aligned} & \text{Formula del compenso per estinzione anticipata} \\ & \quad (\text{Capitale rimborsato}) \\ & \quad + \\ & \quad (\text{Compenso per estinzione anticipata } 2,00\% \text{ sul capitale rimborsato}) \\ & \quad + \\ & \quad (\text{Eventuali interessi dalla scadenza dell'ultima rata pagata}) \end{aligned}$$

Esempio:

Capitale rimborsato: Euro 1.000,00
Giorni trascorsi dall'ultima rata pagata: 15
Tasso mutuo vigente: 6 %
Compenso per estinzione anticipata: 2,00%

Capitale rimborsato	Euro 1.000,00 +
Compenso 2% (1.000,00 x 2 / 100)	Euro 20,00 +
Interessi dall'ultima rata pagata (1.000,00 x gg.15 x tasso 6,00 / 36.000)	Euro 2,50 =
<hr/> Totale	<hr/> Euro 1.022,50

PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI

Estinzione anticipata

Il rimborso anticipato, totale o parziale, del Finanziamento - comunque subordinato al consenso della BEI qualora necessario – può essere effettuato dall'Impresa mutuataria in qualsiasi momento di vigenza del rapporto, deve tuttavia essere richiesto dall'Impresa mutuataria per iscritto e con preavviso minimo di 60 giorni, rispetto alla data dalla stessa indicata per l'effettuazione del rimborso anticipato, obbligandosi a procedere al rimborso secondo le modalità stabilite in sede di eventuale accoglimento della richiesta.

L'Impresa mutuataria dovrà in ogni caso corrispondere al Banco il capitale, gli interessi, le spese per conteggi e gli altri oneri maturati, nonché ogni altro importo eventualmente richiesto dalla BEI, oltre, ad esclusione dei casi per i quali vige il divieto posto all'art. 120 ter del D.Lgs. 1/9/93 n.385, una commissione nella misura dell'1,00 % dell'importo anticipatamente rimborsato.

Risoluzione

L'Impresa mutuataria prende atto che il Banco, ai sensi dell'art. 1456 c.c., avrà il diritto, da esercitarsi su richiesta della BEI, di richiedere il rimborso anticipato del Finanziamento qualora le dichiarazioni e garanzie contrattualmente stabilite si rivelino non veritiere, sbagliate o fuorvianti.

Il Banco può pretendere la restituzione anticipata delle somme ancora dovute, nonché gli interessi pattuiti, mediante comunicazione inviata all'Impresa mutuataria al domicilio eletto nel contratto, senza necessità di preventive formalità e nel modo ritenuto più opportuno, nelle ipotesi di cui all'art. 1186 codice civile, ivi comprese, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le seguenti circostanze:

- qualora l'Impresa mutuataria sia divenuta insolvente, considerando verificata tale circostanza in particolare, in tutti i casi di reiterato inadempimento da parte dell'impresa mutuataria di obbligazioni di natura creditizia/finanziaria relativamente ad altre operazioni in corso con il Banco;

- qualora l'Impresa mutuataria abbia subito un peggioramento della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica, tale da far dubitare circa la futura capacità del mutuatario di adempiere agli obblighi derivanti dal contratto; in particolare nei casi di sopravvenienza a carico dell'Impresa mutuataria, o di garanti, di procedure giudiziali, protesti, procedimenti conservativi e/o esecutivi, confisca dei beni iscrizioni di ipoteche legali, o giudiziali, o altri gravami che possano arrecare pregiudizio alla sicurezza del credito;
- assoggettamento dell'Impresa mutuataria, o di garanti, a procedure concorsuali, incluse, ove del caso, l'amministrazione straordinaria, la messa in liquidazione, la cessione dei beni ai creditori;
- diminuzioni delle garanzie patrimoniali generiche (cfr. 2740 c.c.) riferibili all'Impresa mutuataria; in particolare nei casi di costituzione di patrimoni destinati compiuti dall'Impresa mututaria o dai garanti (es. fondo patrimoniale, trust), salvo nuovo accordo (eventualmente comportante anche il rilascio di garanzie) ripristinatorio delle condizioni di affidabilità.

Nel caso di mancato pagamento di due rate, anche non consecutive, il Banco, potrà ritenere risolto il contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1453 c.c., e, senza necessità di messa in mora, avrà diritto di richiedere la restituzione delle somme dovute nonché degli interessi pattuiti e il pagamento immediato di ogni altro onere dovuto in base alle obbligazioni contrattuali applicabili.

Reclami

Per eventuali contestazioni relative al presente contratto l'Impresa mutuataria [e la parte datrice d'ipoteca] può rivolgersi all'Ufficio Reclami del Banco, Via Rovagnati, 1 20832 – Desio (MB), fax. +39.0362.488201, e-mail: reclami@bancodesio.it. Il Banco provvede ad evadere i reclami per iscritto tempestivamente e comunque non oltre 30 giorni dalla data di loro ricezione.

Se l'Impresa non è soddisfatta della risposta del Banco o non ha ricevuto riscontro dal Banco nel termine sopra previsto, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) con le modalità indicate nell'apposita guida, che il Banco dichiara di aver messo a disposizione dell'Impresa mutuataria presso le proprie Filiali e sul proprio sito internet.

L'Impresa mutuataria, anche in assenza di preventivo reclamo, potrà presentare istanza al Conciliatore Bancario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie (ADR) con le modalità stabilite da detto organismo, disponibili in Filiale o consultabili sul sito www.conciliatorebancario.it.

Il Banco e l'Impresa mutuataria concordano che qualora quest'ultima intendesse avviare, con riferimento al presente contratto, una procedura di risoluzione stragiudiziale delle controversie, ogni contestazione dovrà essere sottoposta in via esclusiva al Conciliatore Bancario e Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (iscritto al n. 3 del registro degli organismi di conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia).

Resta ferma in ogni caso la facoltà per l'Impresa mutuataria - e/o il Garante- di rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) con le modalità descritte al precedente paragrafo.

LEGENDA

<p>Euribor</p>	<p>Acronimo di EURO InterBank Offered Rate, tasso di riferimento, che indica il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee. E' la media aritmetica mensile dell'Euribor lettera a 1, 3 o 6 mesi rilevato, il penultimo giorno lavorativo bancario del mese precedente quello di computo degli interessi, su "Il Sole 24 Ore" (colonna "365") o su altra autorevole fonte d'informazione.</p>
-----------------------	---

Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
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.
Micro-impresa	Impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di EUR
Parametro di indicizzazione	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"	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	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo scadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo
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 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	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 della categoria "Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese", aumentarlo di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori 4 punti percentuali (la differenza tra il limite e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali) e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore
Tasso minimo	Tasso-soglia minimo applicabile (<i>tasso floor</i>); tasso convenzionalmente applicato nel caso in cui, al momento della rilevazione del tasso da applicare, a causa di oscillazioni del parametro di indicizzazione, il tasso complessivo (sommatoria di parametro e spread) dovesse risultare inferiore a tale tasso.