



FOGLIO INFORMATIVO
relativo al
MUTUO CHIROGRAFARIO

Aggiornato al:

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banco Fiorentino - Mugello Impruneta Signa - Credito Cooperativo Società Cooperativa

Sede Legale Via Villani, 13 - 50033 Firenzuola (FI) - Tel.: 055.81001 - Fax: 055.8100340

Sito Internet: www.bancofiorentino.it - E-mail: info@bancofiorentino.it - PEC: segreteria.direzione@pec.bancofiorentino.it

Codice Fiscale e iscrizione al registro delle Imprese di Firenze n.06657430481

Aderente al Gruppo Bancario Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo bancario Cooperativo ICCREA - P.IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV

Iscritta all'Albo delle banche n.8059, Cod. ABI: 08325, Iscritta all'Albo delle società cooperative n. C116591

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia

INFORMAZIONI ULTERIORI IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

(Indicare i dati, l'indirizzo, telefono, e-mail e la qualifica del soggetto che consegna il foglio informativo al cliente)

(Indicare i dati del cliente cui il foglio informativo è stato consegnato)

(Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto il foglio informativo, il documento "Principali diritti del cliente" oppure la Guida del prodotto ed i Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) previsti dalla legge 108/1996 dal soggetto sopra indicato)

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

Aggiornato al:

CHE COSA E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il mutuo chirografario comporta l'erogazione di una somma di denaro al cliente, che si impegna a restituirla in un arco di tempo concordato con la banca.

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.

Il tasso di interesse può essere fisso, variabile o misto. Le rate possono essere mensili o semestrali.

Il mutuo chirografario non è garantito da ipoteca su immobili. La banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio fideiussione, cambiale).

Se il mutuo è concesso ai non consumatori, può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte o invalidità della persona fisica con ruolo rilevante nella richiedente il finanziamento.

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque richiedere in ogni momento alla Banca informazioni precontrattuali personalizzate.

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

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

I rischi principali sono i seguenti: in caso di aumento del parametro d'indicizzazione, l'importo delle rate può incrementare in maniera imprevedibile e consistente; in caso di diminuzione del parametro di indicizzazione, una volta raggiunto il tasso minimo di interesse nel corso del contratto, l'importo delle rate non diminuirà ulteriormente.

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.

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse presenta una combinazione di rischio del tasso fisso nel primo periodo di ammortamento e del tasso variabile nel secondo (vedi sopra) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce, per un certo numero di rate, la certezza della misura del tasso e degli importi delle singole rate per poi ad una scadenza stabilita passare ad un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato.

ALTRO

Le rate possono essere pagate, a scelta del cliente, mediante addebito automatico in conto corrente o per cassa presso gli sportelli della Banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

a tasso fisso **% senza servizi accessori**
calcolato su capitale figurativo di €, tasso %, spese di istruttoria € imposta sostitutiva
€ durata mesi e rimborso con rate posticipate mensili, invio in formato elettronico dei seguenti documenti:
quietanza di pagamento delle rate, avviso di scadenza delle rate, comunicazioni periodiche ed altre comunicazioni.

a tasso fisso **% con servizi accessori**
calcolato su capitale figurativo di €, tasso %, spese di istruttoria € imposta sostitutiva
€ durata mesi, polizza “ Le Rate Protette Assimoco CPI formula medium (Lavoratori dipendenti del
settore privato)” €e rimborso con rate posticipate mensili, invio in formato elettronico dei seguenti documenti:
quietanza di pagamento delle rate, avviso di scadenza delle rate, comunicazioni periodiche ed altre comunicazioni.

a tasso variabile **% senza servizi accessori**
calcolato su capitale figurativo di €, tasso %, spese di istruttoria € imposta sostitutiva
€ durata mesi e rimborso con rate posticipate mensili, invio in formato elettronico dei seguenti documenti:
quietanza di pagamento delle rate, avviso di scadenza delle rate, comunicazioni periodiche ed altre comunicazioni.

a tasso variabile **% con servizi accessori**
calcolato su capitale figurativo di €, tasso %, spese di istruttoria € imposta sostitutiva
€ durata mesi, polizza “ Le Rate Protette Assimoco CPI formula medium (Lavoratori dipendenti del
settore privato)” €e rimborso con rate posticipate mensili, invio in formato elettronico dei seguenti documenti:
quietanza di pagamento delle rate, avviso di scadenza delle rate, comunicazioni periodiche ed altre comunicazioni.

Il TAEG indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull’ammontare del finanziamento concesso. Comprende:

- interessi;
- spese di istruttoria;
- spese per garanzie obbligatorie;
- spese e commissioni incasso rata;
- spese per invio quietanza;
- spese per avviso scadenza rata;
- spese per comunicazioni periodiche;
- spese per servizi accessori;
- oneri d’imposta;
- oneri a favore di terzi – oneri per mediazione.

Nel caso di mutuo a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, essendo calcolato sulla base del valore iniziale del tasso e ipotizzando che questo resti immutato per tutta la durata del contratto.

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

Importo massimo finanziabile	non previsto
Durata massima per i mutui a tasso fisso	5 anni (i mutui potranno avere durata fino a 10 anni: in tal caso per i primi 5 anni saranno a tasso fisso, mentre il periodo eccedente sarà regolato a tasso variabile alle condizioni sotto riportate)
Durata massima per i mutui a tasso variabile	10 anni
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all’anno civile

Aggiornato al:

Tassi massimi di interesse**A Tasso fisso:**

Tasso di interesse di preammortamento	E' pari al tasso annuo al momento della stipula del contratto
Tasso di interesse nominale annuo al momento della stipula del contratto	Importo da €0,00 a 5.000,00 oltre €5.000,00 fino a 25.000,00 oltre €25.000,00 fino 50.000,00 oltre €50.000,00 fino 100.000,00 oltre €100.000,00
Tasso di mora	percentuali in più rispetto al tasso del mutuo
Penale di mora	1,00% dell'importo della rata non pagata, con un minimo ed un massimo di €

A Tasso variabile:

Tasso di interesse di preammortamento	Determinato con le stesse modalità e nella stessa misura del tasso massimo di interesse nominale annuo al momento della stipula del contratto
Tasso massimo di interesse nominale annuo al momento della stipula del contratto	Importo da €0,00 a 5.000,00 oltre €5.000,00 fino a 25.000,00 oltre €25.000,00 fino 50.000,00 oltre €50.000,00 fino 100.000,00 oltre €100.000,00 Per determinare il tasso al momento della consultazione, occorrerà verificare il parametro di riferimento pubblicato sul Sole 24 Ore ed aggiungere lo spread previsto. I parametri di riferimento possono essere richiesti anche allo sportello.
Parametro di indicizzazione o di riferimento	Euribor/360 1 mese prendendo a base il valore del parametro in essere per valuta il penultimo giorno lavorativo del mese precedente pubblicato sul Sole 24 Ore
Valore attuale del parametro di indicizzazione	%
Spread da aggiungere al parametro di indicizzazione	minimo massimo punti percentuali
Tasso minimo di interesse nel corso del contratto	stabilito applicando una riduzione al tasso contrattuale vigente alla stipula: riduzione punti percentuali
Di conseguenza il tasso di interesse di preammortamento nominale annuo è pari al	%
Tasso di mora	percentuali in più rispetto al tasso del mutuo
Penale di mora	1,00% dell'importo della rata non pagata, con un minimo ed un massimo di €
Periodicità di revisione del tasso variabile Euribor/360 1 mese	mensile (le variazioni saranno effettuate puntualmente al 1° giorno del mese successivo alla rilevazione)

N.B. In caso di richiesta del cliente di periodicità della rata semestrale il parametro di indicizzazione o riferimento sarà Euribor/360 6 mesi prendendo a base il valore del parametro in essere per valuta il penultimo giorno lavorativo del semestre solare precedente pubblicato sul Sole 24 Ore con periodicità di revisione semestrale (le variazioni saranno effettuate puntualmente il primo giorno del semestre solare successivo alla rivelazione)

Spese Massime

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	dell'importo finanziato con un massimo di Euro 50.000,00.
Stipula del contratto	Gratuita. Nel caso in cui la stipula avvenga fuori Filiale è previsto un rimborso spese forfettario nelle seguenti misure: € fino a 15 Km di distanza; € oltre i 15 Km di distanza fino a 50Km; €

Aggiornato al:

	oltre i 50 Km di distanza
--	---------------------------

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	- con addebito in c/c €0,00 - mediante SDD € - per cassa €
Commissioni incasso rata	€0,00
Spese invio quietanza	- cartaceo €0,00 - in formato elettronico gratuito
Spese per avviso scadenza rata	- cartaceo € - in formato elettronico gratuito
Spese per sollecito di pagamento	€
Spese per comunicazioni periodiche	- cartaceo € - in formato elettronico gratuito
Spese per altre comunicazioni	€
Spese per altre comunicazioni a mezzo raccomandata	€
Accollo mutuo (laddove la banca vi aderisca)	€0,00
Rinegoziazione mutuo	€
Compenso per estinzione anticipata	del debito residuo in caso di estinzione totale del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale

Piano di ammortamento

Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota capitale aumenta.
Tipologia di rata	Se il mutuo è a tasso fisso Costante: la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo come indicato nel piano di ammortamento. Se il mutuo è a tasso variabile l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento del parametro di riferimento.
Periodicità delle rate	mensili

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

Data	Parametro di riferimento	Valore
	Euribor/360 1 mese	%

(esempio1: Euribor /360 1 mese % + p.p. = tasso %).

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del parametro al momento della stipula.

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 IN PRESENZA DI TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €20.000,00 di capitale
%	5	€

Aggiornato al:

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €20.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
%	5	€	€	€
%	7	€	€	€
%	10	€	€	€

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bancofiorentino.it).

Altre spese da sostenere

Al momento della stipula del mutuo e durante la gestione del rapporto il cliente deve sostenere costi relativi anche a servizi prestati da soggetti terzi:

- Imposta di bollo (finanziamenti fino a 18mesi) €

Per finanziamenti di durata superiore ai 18 mesi:

In caso di scelta del regime fiscale ordinario ai sensi del DPR n°601/73 modificato dal D.L. 145/2013

- Imposta di bollo €

In caso di scelta del regime fiscale dell'imposta sostitutiva ai sensi del DPR n°601/73 modificato dal D.L. 145/2013

- Imposta Sostitutiva (sull'importo erogato) (1)

Bolli quietanze €

- (1) Nel caso in cui il finanziamento sia richiesto da privati per l'acquisto e/o costruzione e/o ristrutturazione di immobile ad uso abitativo che non può essere considerato "prima casa" (nota II bis all'art.1 della tariffa, parte I, annessa al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con DPR 131/86) l'imposta sostitutiva sarà applicata nella misura del 2,00% (Legge 191 del 30 luglio 2004).

Servizi accessori: assicurazioni facoltative

"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".

Polizza Vita TCM e CPI (facoltativa):

Il cliente ha facoltà di abbinare al finanziamento un prodotto assicurativo a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione. Il cliente può espressamente e liberamente richiedere alla Banca la stipula di una polizza assicurativa (ad esempio le polizze CPI LE RATE PROTETTE ASSIMOCO e TCM Mutuo Protetto Special) oppure acquistarla presso primarie compagnie assicurative.

Le suddette polizze non potranno prevedere quale Beneficiario delle prestazioni la Banca.

COSTI		
Tipologia finanziamento	Tipologia assicurazione CPI (Credit Protection Insurance)	Polizza TCM (temporanea caso Morte)
Finanziamento erogato a nuovo di durata compresa tra 6 e 72 mesi e importo <= 50.000,00 euro	Rate protette Assimoco "Medium"	Mutuo Protetto Special / Più Protezione Assimoco
Finanziamento erogato a nuovo di durata compresa tra 6 e 240 mesi con importo > 50.000,00 Euro Oppure durata >72 mesi e <=240 mesi con importo <= 50.000,00 Euro.	Rate protette Assimoco "Long"	Mutuo Protetto Special / Più Protezione Assimoco
Finanziamento durata >240 mesi e <= 360 mesi	Rate protette Assimoco "Extra-Long"	Mutuo Protetto Special / Più Protezione Assimoco

Aggiornato al:

Per la polizza “CPI – Le Rate Protette Formula Medium”

(compagnie Assimoco Vita S.p.a/Assimoco S.p.a)

Tipologia premio: Premio Unico non finanziato

Preammortamento massimo consentito: 3 mesi

Soggetti Assicurabili/Garanzie

- Lavoratori dipendenti del settore privato:

Perdita involontaria di impiego/Decesso/Invalidità permanente totale

Tasso tariffa : 4,942% + 20,00€ per spese emissione/amministrazione contratto.

- Lavoratori autonomi, Lavoratori dipendenti pubblici/Imprese ed Enti.

Inabilità temporanea totale/Decesso/Invalidità permanente totale

Tasso tariffa : 3,292%+ 20,00€ per spese emissione/amministrazione contratto.

- Non lavoratori

Ricovero ospedaliero/Decesso/Invalidità permanente totale

Tasso tariffa: 3,083 % + 20,00€ per spese emissione/amministrazione contratto.

Per la polizza “CPI – Le Rate Protette Formula Long”

(compagnie Assimoco Vita S.p.a/Assimoco S.p.a)

Tipologia premio: Premio unico, premio annuo, premio unico + premio annuo

Preammortamento massimo consentito : 12 mesi con relativa maggiorazione del premio

Soggetti assicurabili /garanzie

- Lavoratori dipendenti del settore privato:

Perdita involontaria di impiego/Decesso/Invalidità permanente totale

- Lavoratori autonomi, Lavoratori dipendenti pubblici/Imprese ed Enti.

Inabilità temporanea totale/Decesso/Invalidità permanente totale

- Non lavoratori

Ricovero ospedaliero/Decesso/Invalidità permanente totale

I tassi di tariffa sono indifferenziati per sesso dell'assicurato ,sono distinguibili per età e durata del finanziamento, sono declinati per fasce di TAN

Esempio Long

Maschio/femmina , di 35 anni;

capitale 100.000,00 €;

mesi di preammortamento 0;

durata ammortamento 20 anni;

lavoratori autonomi , dipendenti pubblici (garanzie Inabilità temporanea totale/Decesso/Invalidità permanente totale)

✓ Tan 3,50% - premio ANNUO 394,71 €

✓ Tan 5,00% - premio ANNUO 401,71 €

✓ Tan 6,50% - premio ANNUO 407,71 €

Provvigioni banca 37,50 %

Per la Polizza “TCM Mutuo Protetto Special” (Assimoco Vita S.p.A.)

copertura caso morte mono-annuale a capitale decrescente

Tasso applicato all'importo del finanziamento: 3,60 per mille (annuo).

Capitale massimo Assicurato 200.000,00 euro, durata pari a quella del finanziamento, età del mutuatario compresa fra i 18 e i 70 anni, mesi di preammortamento 0.

Provvigioni Banca: 25%

Tempi di erogazione

Durata dell'istruttoria: massimo 30 gg lavorativi.

Disponibilità dell'importo: appena dopo la stipula del contratto e la raccolta delle eventuali garanzie previste.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

ESTINZIONE ANTICIPATA

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

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale;

- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo il compenso stabilito nel contratto.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

PORTABILITA'

Aggiornato al:

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 o 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 decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Banco Fiorentino –Mugello Impruneta Signa –Credito cooperativo Società Cooperativa via Villani 13 – 50033 – Firenzuola (FI), mail reclami@bancofiorentino.it e PEC reclami@pec.bancofiorentino.it), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni 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 BancarioFinanziario. 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 BancarioFinanziario (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.

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 BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione o di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
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.
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.

Aggiornato al:

FOGLIO INFORMATIVO
RELATIVO AL
MUTUO CHIROGRAFARIO

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.
Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi, calcolati al tasso convenuto in contratto.
Preammortamento:	è il periodo di ammortamento preliminare al piano rateale di rimborso del mutuo in cui il cliente ha la piena disponibilità del capitale iniziale. Durante questo periodo, la cui durata è fissata in contratto, il cliente si limita a pagare alle scadenze la sola quota di interessi sulla somma mutuata, al tasso convenuto nel contratto medesimo.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
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 tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.