INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI MUTUO "BAPS ECO LIVING -RISTRUTTURAZIONE"

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Banca Agricola Popolare di Sicilia
Società Cooperativa per Azioni (di seguito la "Banca")
Sede Legale e Direzione Generale: Viale Europa, 65, 97100 – Ragusa
Tel.: 0932/603111
Indirizzo e-mail: info@baps.it
Sito internet: www.baps.it
Codice ABI 5036.9
Iscrizione al registro delle imprese di Ragusa e c.f. 00026870881, REA n. 486
La Banca è sottoposta all'attività di vigilanza di Banca d'Italia ed è iscritta al numero 1330 dell'Albo delle Banche.
Aderente al fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO (in caso di prodotto intermediato, sezione da compilare a cura dell'intermediario del credito)	
Nome e Cognome/Ragione Sociale	
Sede	
Telefono	
email	
Iscrizione ad Albi o Elenchi	
Numero delibera Iscrizione all'Albo/Elenco	
Qualifica	

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In 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 contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità o per procedere all'acquisto o alla conservazione del diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o progettato.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".
Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Il "Mutuo BAPS Eco Living - Ristrutturazione", con cui la Banca si pone l'obiettivo di agevolare la diffusione di abitazioni ad alto risparmio energetico, viene offerto per supportare il cliente per le opere di ristrutturazione edilizia.

I mutui per ristrutturazione sono deliberati a SAL (stato avanzamento lavori) e l'erogazione dell'ultima quota è subordinata alla presentazione di perizia o fatture. Il **"Mutuo BAPS Eco Living - Ristrutturazione"** premia gli interventi di ristrutturazione che prevedono un miglioramento della classe energetica dell'immobile tale da consentire un risparmio della domanda di energia primaria del 30% (corrispondente al miglioramento documentato di almeno 2 classi energetiche); se l'intervento di ristrutturazione produce detto miglioramento, documentato attraverso attestazione di prestazione energetica (APE), se il mutuo è a tasso variabile, lo spread sull'indice di riferimento applicato al finanziamento verrà ridotto del 50%, se il mutuo è a tasso fisso, il tasso verrà ridotto al 3%
Tutte le erogazioni dei mutui a SAL (sia intermedie che finale) devono effettuarsi esclusivamente mediante stipula di atto pubblico o scrittura privata autenticata con annotamento delle modifiche operate a margine dell'ipoteca originariamente iscritta.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso
Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.
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.

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, T.U.R., Eurirs, etc.). Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

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

La Banca può fissare un tasso di interesse minimo o massimo al di sotto o al di sopra del quale il tasso variabile applicato al finanziamento non potrà comunque scendere o salire, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto: qualora al finanziamento fosse applicato un tasso minimo contrattuale il tasso del finanziamento non potrà essere inferiore a tale limite anche nell'ipotesi in cui il valore dell'indice di riferimento, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.

In caso di applicazione di un tasso minimo contrattuale verrà altresì applicato un tasso massimo contrattuale non superiore al tasso soglia previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996) alla data di conclusione del contratto per la tipologia di finanziamento.

Per saperne di più:

La Guida pratica **"Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali del finanziatore e sul sito www.baps.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CASA "BAPS ECO LIVING - RISTRUTTURAZIONE" A TASSO FISSO

Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 87.716,30
Importo totale dovuto dal cliente: € 187.716,30
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,81%

Il TAEG è calcolato per un finanziamento di € 100.000,00, con durata pari a 30 anni (360 mesi comprensivi di 24 mesi di preammortamento), rate mensili, al tasso fisso del 4,50% e ricomprendendo i seguenti importi ottenuti per stima:
Perizia tecnica: stimata in € 262,30 (pari al costo mediamente sostenuto dalla Banca per l'acquisizione di servizi similari) - Assicurazione immobile: Stimata in € 375,00 (€ 0,10 per ogni € 1.000,00 del valore di perizia - stimata in € 125.000,00 - per ogni anno di durata del finanziamento) - Istruttoria: € 1.000,00 - Retrocessione Imposta Sostitutiva: € 250,00 (stimando l'applicazione dell'aliquota ordinaria in atto dello 0,25% del finanziamento) - Incasso rate: € 1.080,00
Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO "BAPS ECO LIVING - RISTRUTTURAZIONE" A TASSO VARIABILE

Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 96.027,69
Importo totale dovuto dal cliente: € 196.027,69
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,22%
(Riportato in via esemplificativa, assumendo per tutta la durata del contratto un valore invariato rispetto a quello in essere alla data di riferimento del presente Documento)

Il TAEG è calcolato per un finanziamento di € 100.000,00, con durata pari a 30 anni (360 mesi comprensivi di 24 mesi di preammortamento), rate mensili, al tasso del 4,882% (tasso variabile pari a media mensile euribor 3 mesi maggiorata di uno spread di 2,25) e ricomprendendo i seguenti importi ottenuti per stima:
Perizia tecnica: stimata in € 262,30 (pari al costo mediamente sostenuto dalla Banca per l'acquisizione di servizi similari) - Assicurazione immobile: Stimata in € 375,00 (€ 0,10 per ogni € 1.000,00 del valore di perizia - stimata in € 125.000,00 - per ogni anno di durata del finanziamento) - Istruttoria: € 1.000,00 - Retrocessione Imposta Sostitutiva: € 250,00 (stimando l'applicazione dell'aliquota ordinaria in atto dello 0,25% del finanziamento) - Incasso rate: € 1.080,00.
Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Fino al 100% dei costi di ristrutturazione
	Durata	Min. 19 mesi max. 30 anni
	Garanzie accettate	Ipoteca di 1° grado su beni immobili (A tale riguardo si segnala la necessità di effettuare, a carico della parte

		mutuata, la valutazione del bene immobile posto a garanzia). La Banca può richiedere, inoltre, ulteriori garanzie personali. Qualora l'importo finanziato superi l'80% dei costi di ristrutturazione, la Banca dovrà richiedere la prestazione di garanzie integrative (es. fidejussione bancaria) in linea con le previsioni della normativa di riferimento.
	MUTUO A TASSO FISSO	
	Tasso di interesse nominale annuo **fisso**	Valori alla data di riferimento del presente Documento: 4,50% con ammortamento fino a 30 anni. **Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.** **Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.**
	Indice di riferimento	Non previsto
	Spread	Non previsto
	Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso nominale annuo
TASSI DISPONIBILI	**MUTUO A TASSO VARIABILE ANCORATO ALL'EURIBOR**	
	Tasso di interesse nominale annuo **variabile**	Il tasso di interesse applicato al finanziamento è pari alla Media mensile Euribor tre mesi/360 del mese antecedente la data di erogazione del credito + uno *spread*. Ad ogni variazione dell'indice di riferimento, il tasso di interesse applicato al finanziamento cambia in misura corrispondente a decorrere dalla rata successiva a quella in corso di ammortamento. 4,882% con ammortamento fino a 30 anni **Il tasso di cui sopra è riportato in via esemplificativa, assumendo per tutta la durata del contratto un valore invariato rispetto a quello in essere alla data di riferimento del presente Documento**.
	Indice di riferimento	L'indice di riferimento è pari alla media mensile dell'euribor tre mesi/360 pubblicata, di norma, su"Il Sole 24 Ore"e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg,(colonna Euribor 360). Euribor è l'acronimo di Euro Interbank Offered Rate, ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente-sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Commitee)-da EMMI-European Money Markets Institute (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento "Euribor". La variazione dell'indice di riferimento, rilevato periodicamente, potrebbe determinare mutamenti, anche significativi, del saggio di interesse debitorio applicato al contratto e, quindi, dell'importo o del numero delle rate. Le variazioni dell'indice di riferimento sono correlate al diverso grado di volatilità dell'indice medesimo, che a sua volta può essere dovuta a modifiche della metodologia per la fornitura dell'indice o dei dati su cui si basa il calcolo dello stesso. Allo stesso modo, gli eventi di forza maggiore, possono determinare variazioni, anche significative, dell'indice di riferimento.
	Spread	+ 2,25
	Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso nominale annuo
	Tasso minimo contrattuale	Non previsto

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Compresa nella commissione all'erogazione
		Perizia tecnica	A carico mutuatario
		Commissione all'erogazione	1,00% dell'importo erogato
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Esente
		Incasso rata	€ 3,00
		Invio comunicazioni trasparenza	Forma cartacea € 1,00 (Per ogni invio) Forma elettronica: esente
		Variazione/restrizione ipoteca	esente
		Accollo mutuo	1,00% dell'importo accollato
		Sospensione pagamento rate	Esente da commissione
		Invio sollecito di pagamento per rate scadute	€ 3,00 Il primo sollecito viene inviato dopo un mese dalla scadenza della rata; ne seguono altri due a distanza di 15 giorni ciascuno, nel caso in cui la rata risulti ancora impagata.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		francese
	Tipologia di rata		costante
	Periodicità delle rate		mensile

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

MUTUO "BAPS ECO LIVING - RISTRUTTURAZIONE" TASSO FISSO				
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%	30	€ 506,69	--	--
MUTUO "BAPS ECO LIVING - RISTRUTTURAZIONE" TASSO VARIABILE (indicizzato Euribor)				
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 (1)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (2)
4,882%	30	€ 529,63	€ 651,10	€ 420,61

(1) Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque superiore al tasso massimo qualora previsto per la tipologia di finanziamento.
(2) Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore al tasso minimo qualora previsto per la tipologia di finanziamento.

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.baps.it)
Se il TEG reale dovesse superare il tasso soglia tempo per tempo vigente, la banca si avvale di strumenti informatici tali da ricondurlo entro i limiti di legge.

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione immobile contro i rischi di danni da incendio, fulmine ed esplosione da gas

Per ottenere il credito alle condizioni offerte e indicate nel presente documento il cliente dovrà stipulare un apposito contratto di assicurazione sull'immobile oggetto di ipoteca contro i rischi di danni allo stesso immobile derivanti da incendio, fulmine ed esplosione di gas. Tale contratto è acquistabile da un fornitore liberamente scelto dal cliente.
Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso; in tal caso, se acquistati tramite Banca, la Compagnia Assicurativa rimborserà, per il tramite della Banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazione di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.
Si riportano di seguito i costi dell'assicurazione sull'immobile in caso di acquisto attraverso la Banca. Tali costi sono già inclusi nel TAEG.

	Costo in caso di acquisto attraverso la Banca
Assicurazione immobile contro i rischi di danni da incendio, fulmine ed esplosione da gas	**€ 0,10 per ogni € 1.000,00 del valore di perizia per ogni anno di durata del finanziamento**

Conto corrente dedicato
Per accedere al finanziamento, qualora l'importo finanziato superi l'80% dei costi di ristrutturazione, verrà richiesta l'apertura di un conto corrente dedicato dal quale sarà possibile effettuare esclusivamente i pagamenti relativi ai lavori di ristrutturazione tramite bonifico bancario. Detto conto è privo di spese di tenuta conto e di registrazione operazioni. Imposta di bollo regolata secondo legge.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE DEL CONTO CORRENTE DEDICATO

Conto corrente senza convenzione assegni destinato esclusivamente all'accredito del finanziamento erogato e ai pagamenti relativi ai lavori di ristrutturazione	
Spese per l'apertura del conto	non previste
Canone annuo	esente
Registrazione di ogni operazione non inclusa nel canone (si aggiunge al costo dell'operazione).	esente
Prelevamento contante allo sportello	non previsto
Invio estratto conto	Esente a prescindere dalla modalità di invio
Interessi su somme depositate	0,00%
Sconfinamenti in assenza di fido	13,50%
Imposta di bollo	Secondo legge

Per la completa illustrazione dei costi connessi all'utilizzo dei servizi di pagamento (ad esempio bonifici) e dei servizi internet/remote banking, si rinvia ai relativi fogli informativi disponibili in filiale e sul sito *internet* della banca www.baps.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	**Tasso del finanziamento + 1,00 punti percentuali**
Sospensione pagamento rate	**Esente da commissioni**
Adempimenti notarili	**Secondo le tariffe notarili vigenti**
Eventuale imposta di registro	**Secondo la disciplina fiscale vigente**
Eventuali imposte ipotecarie	**Secondo la disciplina fiscale vigente**

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria: 90 gg.**
- **Disponibilità dell'importo: 15 gg.**

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 20 giorni dalla richiesta.

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

- Fotocopia documento di riconoscimento e codice fiscale
- Fotocopia documentazione reddituale: fotocopia dell'ultima busta paga e dell'ultima dichiarazione dei redditi.

Inoltre, per i finanziamenti garantiti da ipoteca (Mutui) occorre produrre la seguente documentazione:

- Perizia tecnica sull'immobile da ipotecare redatta da perito abilitato dalla Banca (Elenco disponibile presso le filiali).
- Certificati catastali aggiornati.
- Atti di provenienza dell'immobile (preliminare di vendita per immobili da acquistare).
- Concessione edilizia.
- Certificato di abitabilità o, se non ancora rilasciato, equipollente dichiarazione del Comune o del tecnico di fiducia che ha redatto la perizia di stima di conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato.
- Copia conforme della eventuale domanda di sanatoria con relativi allegati, corredata dalle copie delle ricevute di pagamento dell'intera oblazione.
- Relazione notarile preliminare riportante gli stessi dati catastali della perizia.
- Nel caso in cui dovessero rilevarsi ipoteche precedenti, occorre acquisire - da parte dell'Istituto di credito o di coloro a favore dei quali è stata iscritta la formalità – attestazione nella quale sia specificato l'eventuale debito residuo del finanziamento garantito o l'avvenuta estinzione dello stesso.

Inoltre, per il "Mutuo BAPS Eco Living - Ristrutturazione" è necessario acquisire la seguente ulteriore documentazione:

- APE (Attestato Prestazione Energetica) dell'immobile pre-ristrutturazione, con data di rilascio di non oltre 6 mesi antecedenti la richiesta di mutuo
- computo metrico
- dichiarazione del tecnico del cliente che attesta quale è la classe energetica prevista a seguito dell'intervento
- specifica dichiarazione che attesti che l'intervento soddisfa i criteri di eco-sostenibilità previsti dal regolamento UE 2020/852

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata
Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 2 giorni 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.

Portabilità del finanziamento
Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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
Nel caso di richiesta di chiusura del rapporto da parte del cliente, la Banca sarà obbligata a provvedervi entro il termine massimo di due giorni lavorativi dalla data di ricezione della richiesta stessa, fatto salvo l'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico del cliente.

Reclami

Il Cliente può contestare l'operato della Banca rivolgendosi all'Ufficio Reclami della stessa, Viale Europa n.65, 97100, Ragusa, posta elettronica: reclami@baps.it, posta elettronica certificata: reclami@pec.baps.it, in conformità alla Policy di gestione dei Reclami della Banca. Una sintesi della citata Policy è disponibile sul sito internet www.baps.it (sezione Reclami). La Banca provvede a rispondere al

reclamo entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione dello stesso oppure entro 15 (quindici) giorni lavorativi se il reclamo ha ad oggetto i servizi di pagamento ovvero entro il diverso termine tempo per tempo vigente. In caso di risposta insoddisfacente o fornita oltre i termini anzidetti, il Cliente, prima di ricorrere al Giudice può rivolgersi, se la controversia non supera il valore di 200.000,00 Euro, all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), utilizzando la modulistica disponibile sul sito www.arbitrobancariofinanziario.it o presso la Banca.
Per maggiori indicazioni, il Cliente può consultare la Guida sull'accesso all'Arbitro Bancario Finanziario, disponibile presso tutte le dipendenze e sul sito internet della Banca. La decisione dell'ABF non pregiudica la possibilità per il ricorrente di presentare esposti alla Banca d'Italia o ricorrere all'Autorità Giudiziaria Ordinaria.
Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria previsti dal D.Lgs n.28/2010, prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria il Cliente e la Banca devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo

(a) all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it, dove è consultabile anche il relativo Regolamento), oppure

(b) ad uno degli organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

La condizione di procedibilità di cui alla predetta normativa si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il procedimento di cui sopra presso l'ABF.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

In caso di mancato pagamento, la Banca potrà segnalare tale circostanza a banche dati contenenti informazioni nominative sul credito.

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.
Imposta sostitutiva	Imposta calcolata sulla somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile alle aliquote perviste dalla disciplina fiscale vigente.
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 finanziamento.
Indice di riferimento	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 finanziamento 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 finanziamento.

Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento 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 (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.