 Banca del Fucino Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO-VARIABILE-IMPRESA_NC	Rel. 04
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	1° agosto 2022
	MUTUO VARIABILE IMPRESE	Fine esercizio:	

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca: **Banca del Fucino S.p.A.**
 Sede legale: **Via Tomacelli 107 - 00186 Roma**
 Telefono: **06.68976.1** Fax: **06.68300129**
 Sito internet: www.bancafucino.it
 E-mail: info@bancafucino.it
 Codice ABI: **03124**
 Iscritta all'albo delle Banche: n. **5640**
 Iscritta all'albo dei Gruppi Bancari come Capogruppo del Gruppo bancario Igea Banca
 Numero di iscrizione al registro delle Imprese di Roma: n. **1458105**
 Codice fiscale e P. IVA: **04256050875**
 Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia

CHE COS'È 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 40 anni.

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

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o dei due tipi.

Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

TIPI DI MUTUO E RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri d'indicizzazione fissati nel contratto.

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.

Tale prodotto è destinato esclusivamente a clientela Imprese (Small Business e/o Corporate)

Per saperne di più:

La Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali [e sul sito www.bancafucino.it] della banca/intermediario.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 100.000

Costo totale del credito: € 65.093,60


Importo totale dovuto dal Cliente: € 165.093,60

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,98%

Ipotesi formulate per il calcolo del TAEG alla data del 01/05/2020:

- Importo del finanziamento pari a € 100.000,00
- Durata del finanziamento 20 anni
- Imposta sostitutiva € 250, calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25% (art. 15 D.P.R. 29 settembre 1973 n.601 e successive modificazioni ed integrazioni).
- Sono state considerate spese di istruttoria una tantum € 400, commissioni istruttoria una tantum € 2.000, spese una tantum per l'opzione di sospensione rata € 100, spese periodiche di certificazione interessi (€ 5 per anno) e di incasso rata con addebito in conto (€ 1,50 per rata).
- Premio ipotetico della polizza pari a € 500, determinato con riferimento ai costi di prodotti simili offerti dal mercato, considerando un valore assicurato pari all'importo del finanziamento e tenuto conto della durata dello stesso.
- Spese di perizia calcolate considerando il costo richiesto dalla Banca per la valutazione di un immobile residenziale: € 231,80.

Oltre a quelli inclusi nel TAEG, possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire oscillazioni

 Banca del Fucino Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO-VARIABILE-IMPRESA_NC	Rel. 04
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	1° agosto 2022
	MUTUO VARIABILE IMPRESE	Fine esercizio:	

determinate da variazioni dell'indice di riferimento.

Le condizioni economiche sopra riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quanto altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

** Premio/costo ipotetico, espresso a solo titolo esemplificativo. L'Assicurazione è liberamente scelta dal Cliente e non proposta dalla Banca.*

*** Sono state considerate le spese relative a: imposta sostitutiva (calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25%), istruttoria, assicurazione incendio, scoppio e responsabilità civile fabbricato a protezione dell'immobile ipotecato, oneri rata mensili per quietanza pagamento, oneri annui per rilascio certificazione interessi, perizia.*

MUTUO VARIABILE IMPRESE


	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	La percentuale massima di finanziamento è di norma pari a: 1. 70% del valore di perizia dell'immobile per finalità acquisto immobili ad uso abitativo ¹ ; 2. 50% per finalità diverse da quelle al punto 1
	Durata	Minima: 5 anni Massima: 20 anni
	Garanzie accettate	Il credito è garantito da ipoteca – di norma di primo grado – sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto un bene immobile di valore tale da garantire il rimborso del credito; a tal fine, il valore del bene viene verificato con apposita perizia da parte di Società specializzata nella valutazione immobili convenzionata con la Banca e responsabile dell'esecuzione della perizia stessa (per i relativi costi cfr. sezione "Spese per la stipula del contratto"). Ove necessario ai fini della sostenibilità del credito la Banca può richiedere ulteriori garanzie (fidejussioni e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca).
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso determinato sulla base dell'indice di riferimento più uno spread. <i>Il tasso di interesse applicato non potrà comunque essere inferiore allo spread contrattualmente previsto.</i>
	Indice di riferimento	Eur6m/Eur3m/Eur1m
	Spread	Spread massimo applicabile: 5,50%

¹ In caso di surroga, l'importo finanziabile è pari al debito residuo del finanziamento da estinguere.



		Tasso di interesse di preammortamento	Pari al Tasso di interesse nominale annuo (come sopra definito)	
SPESE	SPESE PER STIPULA DEL CONTRATTO	Recupero Spese Istruttoria	0,40% dell'importo deliberato (per importi fino ad euro 100.000); 1,00% dell'importo deliberato (per importi oltre euro 100.000).	
		Commissione di Istruttoria	2,00% dell'importo deliberato.	
		Perizia	Costo Standard Euro 190 oltre IVA (per bene periziato) <i>(Il costo si riferisce ad una perizia standard retail. Per gli immobili in costruzione, o costituiti da più unità principali, o di valore superiore ad Euro 2 Mln, il costo può essere maggiore. Per ulteriori informazioni consultare il tariffario perizie disponibile presso le Filiali).</i> Le spese di perizia devono essere corrisposte indipendentemente dalla concessione del mutuo e sono a carico del Cliente, salvo il caso di surroga del mutuo in cui sono a carico della Banca.	
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica	Non previste	
		Incasso rata	Invio avviso di scadenza rata e/o relativa quietanza: – Con addebito in conto: € 1,50 (mensile) – Per cassa: € 3,00 (mensile)	
		Invio comunicazioni	Invio postale	On line ed E-mail²
			€ 0,45	Non previste
		Certificazione interessi	€ 5,00 annuali posticipate	
		Variazione / restrizione ipoteca	Non previste	
		Accollo mutuo	€ 232,41 fisse	
Imposta Sostitutiva	Nell'ipotesi di finanziamenti a medio o lungo termine, le parti possono optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 18 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601, in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, di bollo, delle imposte ipotecarie e catastali e delle tasse di concessione governativa ove previste. L'esercizio di tale opzione dovrà essere espressamente indicato all'atto del finanziamento.			
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese con rate posticipate comprensive di capitale e di interessi		

² Tale rendicontazione è possibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio.

 Banca del Fucino Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO-VARIABILE-IMPRESA_NC	Rel. 04
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	1° agosto 2022
	MUTUO VARIABILE IMPRESA	Fine esercizio:	

Tipologia di rata	La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente
Periodicità delle rate	Mensile (da pagarsi in via posticipata)

¹ - Tale rendicontazione è possibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Le ipotesi di calcolo di cui sotto si basano sull'applicazione degli spread massimi indicati nella tabella di cui nella pagina che precede e sul seguente valore dell'indice di riferimento :

- Valore dell'indice di riferimento Euribor 6 mesi al 01/04/2020: **-0,276%**

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,50%	20	687,89	805,59	€ 687,89*

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.bancafucino.it).

***Il tasso di interesse applicato non potrà comunque essere inferiore allo spread contrattualmente previsto.**

INFORMAZIONI SUGLI INDICI DI RIFERIMENTO


La presente informativa è stata redatta ai sensi del Provvedimento della Banca d'Italia in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari, come aggiornato in data 19 marzo 2019 in recepimento della normativa in tema di informativa precontrattuale sugli indici di riferimento (cd. Regolamento *Benchmark*). Ai sensi di tale normativa, quando il contratto di credito prevede un indice di riferimento (*benchmark*), il finanziatore rende noto al cliente la denominazione dell'indice, il nome o la denominazione del suo amministratore e le possibili implicazioni per il cliente derivanti dall'utilizzo dell'indice.

L'indice di riferimento BCE è amministrato dalla Banca Centrale Europea. Le possibili implicazioni derivanti dall'utilizzo dell'indice consistono nella circostanza che i tassi applicati al contratto, e di conseguenza l'importo della rata, possano variare in relazione alle decisioni intraprese dalla BCE in materia di politica monetaria. Le variazioni dell'indice incidono sulla quota interessi da rimborsare alla Banca e quindi sull'importo della rata da addebitare al Cliente. L'indice di riferimento BCE viene determinato dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea, che si riunisce una volta al mese per deciderne il valore.

L'indice di riferimento EURIBOR è amministrato dalla *European Money Markets Institute* (EMMI). L'EURIBOR è il tasso interbancario di riferimento comunicato giornalmente dalla EMMI come media dei tassi d'interesse ai quali primarie banche attive nel mercato monetario dell'euro, sia nell'eurozona che nel resto del mondo, offrono depositi interbancari a termine in euro ad altre primarie banche. Per primaria banca si intende un istituto di credito con elevata affidabilità per i depositi a breve termine, capace di prestare a tassi di interesse competitivi, notoriamente attivo in strumenti di mercato monetario denominati in euro e con accesso alle operazioni di mercato aperto dell'Eurosistema. La sua nascita è coincisa con quella dell'euro (4 gennaio 1999), ed è andata a sostituire i diversi tassi di mercato monetario utilizzati nei singoli Paesi (in Italia era usato il *Ribor - Roma Interbank Offered rate*). Le possibili implicazioni derivanti dall'utilizzo dell'indice consistono nella circostanza che i tassi applicati al contratto, e quindi l'importo della rata, possano variare in relazione al suo andamento con la conseguenza che il tasso complessivo applicato (indice di riferimento + *spread*) può aumentare nel tempo anche in misura elevata. Le variazioni dell'EURIBOR incidono sulla quota interessi da rimborsare alla Banca e quindi sull'importo della rata da addebitare al Cliente.

Il calcolo materiale dell'EURIBOR viene effettuato da *Global Rate Set Systems Ltd* (GRSS), società specializzata nell'amministrazione di indici di riferimento (*benchmark*), che agisce come *Calculation Agent* per conto di EMMI (*European Money Markets Institute*) in base a un contratto formale e con l'applicazione di *standard* operativi definiti in un *Service Level Agreement*.

L'**IRS** (acronimo di Interest Rate Swap) o **Eurirs** (acronimo di Euro Interest Rate Swap) è il tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso. Rappresenta la media ponderata

 Banca del Fucino Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO-VARIABILE-IMPRESA_NC	Rel. 04
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	1° agosto 2022
	MUTUO VARIABILE IMPRESA	Fine esercizio:	

delle quotazioni alle quali le più importanti banche operanti nell'Unione Europea stipulano contratti Swap per la copertura del rischio rappresentato dalla volatilità dei tassi di interesse. È calcolato e diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea (European Banking Federation). Il tasso di interesse (indice di riferimento + spread) inizialmente applicato resta fisso per tutta la durata del finanziamento. Eventuali successive variazioni dell'indice di riferimento non influiscono sul calcolo degli interessi dovuti alla Banca.

Di seguito, si fornisce un prospetto delle modalità di rilevazione degli indici sopra menzionati:

TASSO MINIMO BCE	Rilevazione comunicati dalla BCE.
EURIBOR 3 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE TRIMESTRALE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile del trimestre (gennaio, aprile, luglio, ottobre).
EURIBOR 6 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE SEMESTRALE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile del semestre (gennaio, luglio).
EURIBOR 6 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile di ogni mese.
EURIBOR 1 MESE a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile di ogni mese.
MEDIA EURIBOR 1 MESE a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE	Rilevazione del valore "media mese precedente" con prima valuta di ogni mese.
MEDIA EURIBOR 3 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE	Rilevazione del valore "media mese precedente" con prima valuta di ogni mese.


SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione Immobiliare	<p>Il Cliente al momento della conclusione del contratto deve sottoscrivere una polizza di assicurazione contro i danni da incendio ed altri rischi per i fabbricati ipotecati, con durata pari a quella del Contratto, presso una Compagnia di Assicurazioni a scelta del Cliente e di gradimento della Banca.</p> <p>La polizza dovrà essere vincolata a favore della Banca sulla base di un documento sottoscritto dalla compagnia (cosiddetta "Appendice di Vincolo"), il cui contenuto è indicato dalla Banca, e depositata presso la Banca stessa per tutta la durata dell'operazione.</p> <p>Il Cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.</p> <p>Le modalità di recesso sono descritte nel relativo fascicolo informativo. In caso di recesso dalla polizza di assicurazione successivo alla data di stipula del contratto, il Cliente è obbligato a presentare una nuova polizza con le stesse caratteristiche della precedente. In difetto il Finanziatore ha il diritto di chiedere la risoluzione del contratto di mutuo.</p>
----------------------------------	--

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Al momento della stipula del mutuo – o nel corso del contratto – sono previsti a carico del Cliente altri costi non ricompresi nel TAEG, in alcuni casi riferibili a servizi prestati da soggetti terzi:

Tasso di mora	Pari al Tasso di interesse nominale annuo maggiorato di 2,50 punti percentuali , comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
Adempimenti notarili	Importo che il Cliente dovrà corrispondere direttamente al professionista al momento del conferimento dell'incarico e in base alle tariffe applicate dallo stesso.
Imposta di registro	Applicata in alternativa all'imposta sostitutiva di cui all'art. 15 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.
Tasse ipotecarie	Applicate in alternativa all'imposta sostitutiva di cui all'art. 15 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

 Banca del Fucino Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO-VARIABILE-IMPRESA_NC	Rel. 04
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	1° agosto 2022
	MUTUO VARIABILE IMPRESE	Fine esercizio:	

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione e la stipula è di 90 giorni.

Disponibilità dell'Importo

L'importo del mutuo diverrà utilizzabile solo dopo che:

- sia stata iscritta ipoteca sugli immobili costituiti in garanzia ed accertata l'inesistenza di qualsiasi onere, peso, vincolo di ogni genere, trascrizione pregiudizievole, ad eccezione di quelli eventualmente dichiarati nel contratto di mutuo;
- sia stato consegnato dalla parte mutuataria alla Banca del Fucino una copia della polizza di assicurazione contro i rischi di responsabilità civile, di incendio, caduta di fulmini, scoppio di gas, ed altri eventuali rischi degli immobili costituiti a garanzia, vincolata a favore della Banca del Fucino;
- sia stata consegnata alla Banca del Fucino una copia esecutiva del contratto di mutuo.
- e sempre che non emergano circostanze di fatto e non si scoprano vizi nei documenti di tale natura che, se si fossero conosciuti e verificati prima, avrebbero indotto la Banca del Fucino a non concedere il mutuo.

Dette condizioni dovranno essere adempiute entro il termine di due mesi dalla stipulazione del presente contratto di mutuo. Decorso tale termine senza che, per qualsiasi causa, esse siano state adempiute, la Banca potrà ritenersi sciolta da ogni impegno e considerare risolto il contratto stesso, salvo ritenga di consentire un nuovo termine.

ESTINZIONE ANTICIPATA - PORTABILITA' - RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno **30 giorni**.

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

I contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale si possono estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, pagando un compenso onnicomprensivo stabilito contrattualmente, nella misura del **2% del capitale rimborsato anticipatamente**.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, 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 chiusura del rapporto avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal contratto, salvo l'eventuale esercizio da parte del cliente del diritto di estinzione anticipata del rapporto.

RECLAMI, ESPOSTI E RICORSI STRAGIUDIZIALI

Reclami

Per eventuali contestazioni, il Cliente può rivolgersi all'unità **Internal Audit** della Banca, Via Tomacelli 107, 00186, presentando reclamo scritto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante consegna alla Filiale presso la quale è intrattenuto il rapporto (previo rilascio di ricevuta) ovvero mediante strumenti informatici o telematici ai seguenti indirizzi:


- Posta elettronica: reclami@bancafucino.it
- PEC: reclami.bancafucino@postacert.cedacri.it

La Banca risponderà sollecitamente e, comunque, entro **60 giorni** dalla data di ricezione del reclamo, fornendo al Cliente un'accurata spiegazione della posizione della Banca rispetto al reclamo stesso.

Qualora il reclamo abbia ad oggetto i servizi di pagamento i predetti termini massimi di risposta sopra indicati non sono superiori a **15 giorni** lavorativi dal ricevimento del reclamo stesso. Nel caso in cui la Banca, per situazioni eccezionali, non possa rispondere entro 15 giornate lavorative, invia al cliente una risposta interlocutoria, in cui indica in modo chiaro le ragioni del ritardo e specifica il termine entro il quale il cliente riceverà la risposta definitiva, comunque non superiore a **35 giornate** lavorative.

Ricorsi stragiudiziali

Il Cliente, se non è soddisfatto delle risposte fornite dalla Banca o in caso di mancato riscontro al reclamo nei termini previsti, potrà rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (di cui alla Delibera del CICR del 29 luglio 2008 e alle Disposizioni della Banca d'Italia sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari del 18 giugno 2009, come successivamente aggiornate - da ultimo - nei mesi di luglio e agosto 2020). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario è possibile consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it

 Banca del Fucino Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO-VARIABILE-IMPRESA_NC	Rel. 04
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	1° agosto 2022
	MUTUO VARIABILE IMPRESA	Fine esercizio:	

oppure chiedere alla Banca; la Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario è disponibile presso tutte le filiali della Banca e sul sito internet della stessa (www.bancafucino.it).

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Euribor	Tasso d'interesse medio delle transazioni finanziarie espresse in Euro tra le principali banche europee. Il suo valore è fissato giornalmente dalla European Banking Federation.
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.
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, stabilita contrattualmente, applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione. Lo spread è sommato al parametro di riferimento al fine di determinare il tasso del mutuo.
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 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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dei mutui e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.