La forma e la sostanza.

FOGLIO INFORMATIVO

RI MUTUO IPOTECARIO TASSO VARIABILE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione	**Credito Emiliano SpA**
Iscrizione in albi e/o registri	Iscritta all'Albo delle Banche (n.5350) e all'Albo dei Gruppi bancari tenuti dalla Banca d'Italia (n. 20010) - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
indirizzo della sede legale:	Via Emilia S. Pietro, 4 - 42121 - Reggio Emilia
numero di telefono degli uffici ai quali il cliente si può rivolgere per ulteriori informazioni e/o per la conclusione del contratto	Tel.:+39 800 27.33.36
numero di fax	Fax:+39 0522 433969
sito internet:	www.credem.it
indirizzo di posta elettronica	info@credem.it

Riservato all'offerta fuori sede	
(da compilare a cura di chi esegue l'offerta o del soggetto che entra in contatto con il cliente)	
Nome e Cognome/Ragione Sociale	……
Sede (Indirizzo)	……
Tel.	……
Email	……..
Qualifica	……..
Iscritto ad Albi o Elenchi: Numero Delibera Iscrizione all'Albo/Elenco	…….. ……..
Qualifica	……

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.
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per 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 di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Ri Mutuo a tasso variabile e i suoi rischi

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.
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo 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.

Per saperne di più:
La **Guida Pratica al mutuo**, che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito della banca www.credem.it

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) 4,129%

Calcolato al 25/05/2016 e riferito ad un mutuo di 100.000 euro con le seguenti caratteristiche:

Durata	20 anni
Periodicità delle rate	Mensile
Tasso di interesse nominale annuo	3,742% (riferito alla data di stipula e determinato in base alla quotazione dell'Euribor 3 mesi "365" data valuta del 25/05/2016 aumentato di uno spread di 4,00 punti).
Spese per la stipula del contratto, per la gestione del rapporto e altre spese da sostenere (considerate ai fini del calcolo del TAEG)	2.925.37 euro (costo determinato dalle spese di incasso rata moltiplicato per 240 mesi, premio unico per l'acquisto di una polizza incendio e scoppio per un appartamento di 75mq per 20 anni).
Importo Rata	592,50 euro

	VOCI		COSTI
	Importo massimo finanziabile		Fino all'80% del valore di perizia dell'immobile offerto in garanzia con l'ipoteca.
	Importo minimo finanziabile		50.000 euro
	Durata		In caso di sostituzione/surrogazione: da 10 a 30 anni con durate intermedie.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		Tasso determinato sulla base del parametro di indicizzazione (Euribor 365 a 3-6-12 mesi), aumentato di uno spread.
	Parametro di indicizzazione		Euribor "365" a 3-6-12 mesi espresso fino alla terza cifra decimale, rilevato a cura del Comitato di Gestione istituito presso la Federazione Bancaria Europea, di norma pubblicato sui principali quotidiani economici, relativo alla quotazione "data valuta" del giorno di stipula per la prima rata e, successivamente, variabile mensilmente/trimestralmente/semestralmente, a seconda della periodicità della rata, sulla base del tasso in essere l'ultimo giorno lavorativo utile della rata precedente.
	Spread		Massimo applicabile 4,00 punti annui.
	Tasso di interesse di preammortamento		Uguale al tasso di interesse nominale annuo.
	Tasso di mora		Il tasso di mora e' pattuito nella misura massima di 2 (due) punti in più del tasso convenuto, comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla Legge 108/96 in materia di usura e successive modifiche ed integrazioni.
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,00 euro.

	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	0,00 euro annui.
		Incasso rata	1,75 euro per singola rata con addebito automatico in c/c; 3,00 euro per singola rata con pagamento per cassa.
		Recupero spese invio per comunicazioni periodiche:	- supporto cartaceo: 0,00 euro. - supporto elettronico (MYBOX): 0,00 euro.
		Recupero spese invio per comunicazioni di variazione unilaterale	- supporto cartaceo: 0,00 euro. - supporto elettronico (MYBOX): 0,00 euro.
		Variazione/ restrizione ipoteca	150,00 euro.
		Accollo Mutuo	150,00 euro.
		Sospensione pagamento rate	0,00 euro.
		Arrotondamento rata	Il piano di rimborso prevede la corresponsione di rate arrotondate a 0,5 euro superiori.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Progressivo "francese".
	Tipologia di rata		Variabile. Trattandosi di mutuo a tasso variabile l'importo della rata è suscettibile di variazioni in funzione dell'andamento del parametro di indicizzazione (Euribor)
	Periodicità delle rate		Rata periodica posticipata con frequenza mensile, trimestrale, semestrale.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore Euribor 3 mesi "365"
25/05/2016	**-0,258**
18/02/2016	-0,190
16/01/2016	-0,145

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	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*
3,742%	10	1.001€	1.090€	903€
3,742%	15	727€	828€	628€
3,742%	20	593€	704€	494€
3 742%	25	514€	735€	411€

3,742%	30	463€	595€	379€

*Il calcolo della variazione della rata dopo 2 anni si basa sulle seguenti ipotesi:

- capitale di riferimento invariato rispetto al valore iniziale;
- aumento del 2% del tasso di interesse applicato;
- riduzione del 2% del tasso di interesse applicato.

Esempio a titolo informativo:alla luce del livello attuale del parametro applicato non è possibile una diminuzione pari al 2% del parametro di riferimento.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) rilevato trimestralmente con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 2 della legge 108/96 (legge sull'usura) relativo alla categoria << ***Mutui* con garanzia ipotecaria**>> può essere consultato in filiale nell'apposito Avviso e sul sito internet della banca www.credem.it

SERVIZI ACCESSORI

Servizi accessori	**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. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.** Ciò premesso, Credem offre al cliente la facoltà di sottoscrivere **Protezione Mutuo Credemvita** e **Protezione Mutuo Credemassicurazioni**, polizze ad adesione facoltativa che garantiscono un capitale decrescente o un importo mensile a copertura delle rate al verificarsi di determinati eventi che potrebbero compromettere la capacità di rimborso del mutuo (entro i limiti previsti dalle condizioni di polizza). **Protezione Mutuo Credemvita** garantisce in caso di decesso dell'assicurato il rimborso del capitale assicurato alla data del decesso; **Protezione Mutuo Credemassicurazioni** garantisce il rimborso del capitale assicurato alla data del sinistro in caso di invalidità totale permanente da infortunio o malattia e, a seconda dell'attività professionale svolta dal cliente al momento della sottoscrizione della polizza, il rimborso di una somma pari a tante rate assicurate mensili quante sono le rate di ammortamento del contratto di finanziamento in scadenza durante il periodo di inabilità, di disoccupazione (entro i limiti previsti dalle condizioni di polizza) in caso di perdita del posto di lavoro o di ricovero ospedaliero. Il cliente ha la facoltà di scegliere il pacchetto di garanzie più adatto alle proprie esigenze (Protezione Mutuo Credemvita, Protezione Mutuo

	Credemassicurazioni o entrambe). Il primo premio di polizza avrà durata pari a 3 anni oppure 1 anno, a scelta del cliente, con successivo pagamento di premi annui a copertura dell'intera durata del mutuo. Il premio può essere finanziato tramite appositi finanziamenti agevolati o all'interno del mutuo. **Protezione Mutuo Credemvita** è prodotto da Credemvita SpA, compagnia di assicurazioni facente parte Gruppo Credito Emiliano, interamente partecipata da Credito Emiliano S.p.A. con sede e direzione a Reggio Emilia. **Protezione Mutuo Credemassicurazioni** è prodotto da Credemassicurazioni SpA, compagnia partecipata al 50% da Credito Emiliano S.p.A. e per il restante 50% da Società Reale Mutua di Assicurazioni, con sede e direzione a Reggio Emilia. Esempio: Si riportano a titolo esemplificativo l'entità dei premi, relativi a 3 anni di copertura, ad un soggetto lavoratore dipendente privato avente 55 anni, un mutuo di 100.000€ con durata 20 anni, con capitale assicurato iniziale e durata pari a quello del mutuo: • **Protezione Mutuo Credemvita**: 3.235,30 euro • **Protezione Mutuo Credemassicurazioni**: 1.342,95 euro *Si riporta a titolo esemplificativo l'entità del premio massimo, relativo ad un mutuo di 100.000€, con durata 20 anni e con le altre caratteristiche della simulazione riportata nella sezione "Quanto può costare il mutuo, per la sottoscrizione della copertura assicurativa con capitale assicurato pari a 100.000€ e durata pari a 20 anni. L'importo del premio unico che il cliente dovrà sostenere al momento della sottoscrizione del contratto è di 4.578,25€. Qualora tale premio venisse finanziato, l'importo della rata sarà di 623,50€ (di cui 596,50€ per il rimborso del finanziamento e 27,00€ per il pagamento dei premi delle Polizze assicurative finanziate).* **L'indicatore del costo totale credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative, è pari a:** • 5,093% in caso di finanziamento a tasso variabile • 7,050% in caso di finanziamento a tasso fisso

	Per tutti i dettagli riguardanti il prodotto ed in ogni caso prima della sottoscrizione leggere attentamente il fascicolo informativo disponibile presso le filiali Credem, sul sito www.credem.it, www.credemassicurazioni.it e www.credemvita.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Perizia tecnica	Costo indipendente dalla Banca ed applicato da tecnici esterni benevisi alla Banca. Per immobili ad uso di civile abitazione il costo della perizia è pari a 280€ (rimborsato in caso di surroga).
Adempimenti notarili	In base alle tariffe notarili in vigore (rimborsati in caso di surroga).
Assicurazione immobile	Ai fini dell'erogazione del mutuo viene richiesta la sottoscrizione, obbligatoria, di una polizza assicurativa a copertura del rischio incendio e scoppio sull'immobile di pari durata del mutuo, a premio unico anticipato o premio annuo a tacito rinnovo. Il cliente è libero di acquistare tale copertura presso la compagnia assicurativa ritenuta più idonea, purchè iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'Ivass ed autorizzata ad operare nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali***", tuttavia Credem offre: • Protezione Fabbricato, una polizza ad adesione facoltativa che garantisce la protezione dell'immobile in caso incendio, scoppio e danni consequenziali, evento atmosferico e socio-politico (pacchetto minimo obbligatorio), spargimento di acqua e ricerca del guasto per spargimento di acqua e/o fenomeno elettrico, cristalli e ricorso terzi da incendio. La polizza garantisce il valore di ricostruzione dell'immobile (fino ad un massimo di 500.000€ indicizzato ogni anno secondo l'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (già costo della vita). La sottoscrizione della polizza presuppone il pagamento di un premio unico a carico del cliente. Esempio: Si riporta a titolo esemplificativo l'entità del premio unico che il cliente dovrà sostenere per l'acquisto di un'assicurazione pacchetto "Incendio ed Eventi Naturali, Spargimenti di acqua e Altre garanzie fabbricato (Cristalli, ricorso terzi incendio, fenomeno elettrico)", che garantisce il valore di ricostruzione dell'immobile fino ad un massimo di 500.000€ per 20 anni, per un appartamento di 75mq: importo premio unico 2.205,37€. Protezione Fabbricato è prodotta da

	Credemassicurazioni SpA, compagnia con sede e direzione a Reggio Emilia, partecipata al 50% da Credito Emiliano S.p.A. e per il restante 50% da Società Reale Mutua di Assicurazione. Per tutti i dettagli riguardanti i prodotti ed in ogni caso prima della sottoscrizione leggere attentamente i fascicoli informativi disponibili presso le filiali Credem, sul sito www.credem.it e www.credemassicurazioni.it. *** L'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione ed i relativi elenchi sono pubblicati sul sito dell'IVASS (www.ivass.it).

Imposte
Imposta sostitutiva di cui agli artt. 15 e segg. del D.P.R. 601/73 (applicata mediante opzione formalizzata per iscritto nel contratto) e successive modifiche ed integrazioni:
- mutuo destinato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis all'art. 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.4.1986, n.131 ("seconda casa") 2 % calcolata sul capitale erogato
- mutuo destinato ad altre finalità 0,25 % calcolata sul capitale erogato

Legenda
I contratti di finanziamento sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposta di bollo e imposta di registro, in caso d'uso). Qualora venga esercitata l'opzione per il regime fiscale agevolativo dell'imposta sostitutiva previsto dagli artt. 15 e ss. del D.P.R. 601/73 ,come da ultimo modificato dall'art. 12, comma 4, del D.L. 145/2013, in alternativa all'applicazione dell'imposta ordinaria di registro, di bollo, ipotecaria, catastale e tasse di concessione governative, a seguito di specifica opzione esercitata per iscritto nell'atto di finanziamento(solo per i finanziamenti di durata superiore ai 18 mesi) l'aliquota di imposta sostitutiva vigente applicabile, da calcolarsi sull'ammontare del finanziamento, è pari allo 0,25% o al 2% a seconda delle finalità del finanziamento. L'addebito del corrispondente ammontare va effettuato, a titolo di rivalsa, al momento dell'erogazione.

Tasse ipotecarie:

	Prima Casa	Altre
In caso di acquisto da privato:	168 €	2%
Acquisto da impresa entro 4 anni dall'ultimazione dei lavori:	168 €	168 €
Acquisto da impresa che vende dopo 4 anni dall'ultimazione dei lavori:	168 €	2%

Per le operazioni di surrogazione non è richiesta l'iscrizione di una nuova ipoteca.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	**60 giorni** dal momento del ricevimento di tutta la documentazione completa.
Disponibilità dell'importo	▪ Per le operazioni di surrogazione disponibilità immediata; ▪ Per le operazioni di sostituzione: - immediata in caso di erogazione contestuale alla stipula; - differita in caso di erogazione non contestuale. In questo caso le somme richieste vengono costituite in deposito

	cauzionale il cui svincolo è subordinato alla verifica da parte della Banca della documentazione comprovante: la validità dell'iscrizione ipotecaria, l'avvenuta assicurazione dell'immobile e gli altri obblighi specifici previsti dal contratto.

ALTRO

Apertura c/c Credem
Il cliente ha la facoltà di richiedere l'apertura del conto corrente Credem sul quale domiciliare l'addebito delle rate.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata
Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 60 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.
Per 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, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al:

- 2% del capitale restituito anticipatamente per le operazioni a tasso variabile;
- 3% del capitale restituito anticipatamente per le operazioni a tasso fisso;

con un minimo di 150€.

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.
Nel caso in cui la surrogazione dei mutui non si perfezioni nel termine di 30 giorni dalla data della richiesta da parte della Banca cessionaria alla Banca cedente dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria, ai fini dell'operazione di surrogazione, la Banca cedente è comunque tenuta a risarcire il cliente in misura pari all'1% del valore del mutuo per ciascun mese o frazione di mese di ritardo.

Tempi massimi di chiusura del rapporto
I tempi massimi di chiusura del presente contratto sono 60 giorni calcolati a decorrere dalla data di richiesta e previa costituzione della provvista per l'estinzione del debito residuo.

Reclami
Il cliente può presentare un reclamo all'Ufficio Reclami - Ufficio Compliance Relazioni Clientela della Banca, sito in via Emilia S. Pietro n. 4, 42121 Reggio Emilia (RE) - o all'indirizzo di posta elettronica recweb@credem.it o attraverso il sito internet www.credem.it. La Banca deve rispondere entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento del reclamo.
Ai sensi del decreto legislativo 28/2010 Il Cliente che intende esercitare un'azione individuale davanti all'Autorità Giudiziaria è obbligato a esperire il procedimento di mediazione o il procedimento di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela di cui all'art. 128 bis TUB. L'esperimento di tale procedimento è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.
A tale fine, le parti concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al presente contratto:

- all'Organismo di conciliazione **Conciliatore Bancario Finanziario** (iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia al n. 3), specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. Il citato Organismo di conciliazione può essere

attivato dalla Banca o dal cliente e non richiede che sia stato preventivamente presentato un reclamo alla Banca. Il Cliente potrà attivare la conciliazione presso la sede più vicina alla residenza o al domicilio dello stesso. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito www.conciliatorebancario.it e presso tutte le Filiali della Banca. Le parti restano comunque libere, anche dopo la sottoscrizione del presente contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purché iscritto nel medesimo registro del Ministero della Giustizia;

- all'**Arbitro Bancario Finanziario** (di seguito anche solo "ABF") - istituito ai sensi dell'art. 128-bis del TUB -, dopo aver presentato un preventivo reclamo alla Banca ed al fine di ottenere la risoluzione della questione insorta attraverso una decisione emanata dal collegio giudicante. L'ABF può essere adito per l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto al quale si riferiscono. Se la richiesta del cliente ha ad oggetto la corresponsione di una somma di denaro, la competenza dell'ABF ha ad oggetto solamente questioni di importo non superiore a euro 100.000,00, con esclusione dei servizi di investimento. Per sapere come rivolgersi all'ABF si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere informazioni presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure rivolgersi direttamente alla Banca.

Resta comunque ferma la facoltà del cliente di presentare esposti alla Filiale della Banca d'Italia nel cui territorio ha sede la Banca per chiedere l'intervento dell'Istituto con riguardo a questioni insorte nell'ambito del rapporto contrattuale.

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana. Per qualunque controversia che dovesse sorgere in dipendenza dal presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Reggio Emilia, ad eccezione del caso in cui il cliente rivesta la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) del d. lgs. n. 206/2005. In tale ultimo caso, sarà competente l'autorità giudiziaria nella cui circoscrizione si trova la residenza od il domicilio elettivo del cliente consumatore.

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 (Euro Interbank Offered Rate)	Tasso interbancario definito a livello europeo, che può essere utilizzato come riferimento per i mutui a tasso variabile.
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	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.
Preammortamento	Periodo iniziale durante il quale sono previste rate costituite dalla sola quota interessi. Il piano di ammortamento vero e proprio, che prevede anche la restituzione del capitale parte solo successivamente e pertanto durante il preammortamento il debito in linea capitale rimane invariato.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

Rata variabile	L'importo della rata varia al variare del parametro a cui è indicizzato il 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 (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: (a) individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM di categoria 7, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite così individuato ed il tasso medio non può comunque essere superiore a 8 punti percentuali; (b) accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore al limite rilevato secondo le modalità di cui alla lettera (a).