



La forma e la sostanza.

FOGLIO INFORMATIVO Mutuo IPOTECARIO IMPRESE ENERGIA

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
 Indirizzo (via, CAP, Località)
 Tel.
 Email
 Qualifica
 Iscritto all'Albo Unico dei Promotori Finanziari con provvedimento n. del

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI

Descrizione e finalità	Finanziamento rivolto alle imprese e agli agricoltori che intendono acquistare e installare impianti fotovoltaici che possono beneficiare delle tariffe incentivanti per la produzione di energia elettrica ai sensi del Decreto Ministeriale del 19/2/2007. I pannelli devono essere collocati su immobile di proprietà della parte mutuataria.
Caratteristiche tecniche	Finanziamento ipotecario con rimborso rateale e regolato ad un tasso d'interesse fisso, o variabile in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione definito nel contratto. In caso di tasso variabile il tasso si determina automaticamente ad ogni scadenza e l'importo della rata varia a seguito delle variazioni del tasso.
Garanzia	Ipoteca su immobili, di norma di 1° grado; nel caso di valore cauzionale ritenuto insufficiente potranno essere richieste garanzie aggiuntive reali e/o personali, comprese le garanzie rilasciate dalle Cooperative e dai Consorzi di Garanzia, e/o cessione dei crediti che maturerà nei confronti del GSE in seguito alla sottoscrizione della Convenzione fra parte mutuataria e GSE stesso. I finanziamenti agrari (effettuati ai sensi dell'art.43 del D.Lgs. 385/93) sono assistiti da Privilegio Legale Agrario sui beni mobili e laddove ne ricorrano i requisiti, da garanzia sussidiaria della S.G.F.A. (ex-FIG).



La forma e la sostanza.

Forma tecnica e rimborso	Il rimborso avviene con il sistema del "piano di ammortamento alla francese" che prevede rate con frequenza mensile, trimestrale o semestrale composte da una quota capitale e da una quota interessi. E' possibile applicare un periodo di "preammortamento" della durata massima di 12 mesi.
Principali rischi	In caso di tasso variabile c'è il rischio dell'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate e il vantaggio di avere un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato. In caso di tasso fisso c'è lo svantaggio di non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato e il vantaggio della certezza della misura dell'importo delle singole rate, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO A TASSO VARIABILE Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

6,908%

Calcolo riferito ad un mutuo di 200.000 euro a tasso variabile con le seguenti caratteristiche:

Durata	10 anni
Periodicità delle rate	Trimestrale
Tasso di interesse nominale annuo	6,400% (riferito alla data di stipula e determinato in base alla quotazione dell'Euribor 3 mesi "365" data valuta del 27/03/2012 arrotondato ai dieci centesimi superiori e aumentato di uno spread di 5,50 punti).
Spese per la stipula del contratto, per la gestione del rapporto e altre spese da sostenere (considerate ai fini del calcolo del TAEG)	3.190,00 euro (costo determinato dalla somma tra le seguenti spese: istruttoria, gestione pratica, incasso rata, imposta sostitutiva).
Importo Rata	6.808,50 euro

Oltre al TAEG e alle voci di spesa in esso previste e sopra indicate, va considerato anche, in caso di finanziamenti con garanzia ipotecaria/privilegio, il premio della polizza contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine sull'immobile oggetto della garanzia ipotecaria o sui beni oggetto di privilegio. Tale tipologia di polizza non è distribuita dalla Banca.

In caso di finanziamenti con garanzia ipotecaria, vanno inoltre considerate le spese, secondo il tariffario del professionista, per la valutazione degli immobili offerti in garanzia.



La forma e la sostanza.

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO A TASSO FISSO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

9,034%

Calcolo riferito ad un mutuo di 200.000 euro con le seguenti caratteristiche:

Durata	10 anni
Periodicità delle rate	Trimestrale
Tasso di interesse nominale annuo	8,400% (riferito alla data di stipula e determinato in base alla quotazione dell'EuroIRS 10 anni data valuta del 27/03/2012 arrotondato ai dieci centesimi superiori e aumentato di uno spread di 6,00 punti).
Spese per la stipula del contratto, per la gestione del rapporto e altre spese da sostenere (considerate ai fini del calcolo del TAEG)	3.190,00 euro (costo determinato dalla somma tra le seguenti spese: istruttoria, gestione pratica, incasso rata, imposta sostitutiva).
Importo Rata	7.440,00 euro

Oltre al TAEG e alle voci di spesa in esso previste e sopra indicate, va considerato anche, in caso di finanziamenti con garanzia ipotecaria/privilegio, il premio della polizza contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine sull'immobile oggetto della garanzia ipotecaria o sui beni oggetto di privilegio. Tale tipologia di polizza non è distribuita dalla Banca.

In caso di finanziamenti con garanzia ipotecaria, vanno inoltre considerate le spese, secondo il tariffario del professionista, per la valutazione degli immobili offerti in garanzia.

TASSI	Durata	10 anni
	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso nominale annuo viene determinato il giorno stesso della stipula del mutuo in base alla quotazione del parametro di indicizzazione, arrotondato ai dieci centesimi superiori, maggiorato dello spread concordato.
	Parametro di indicizzazione	Per tasso variabile: Euribor "365" a 1-3-6 mesi, arrotondato ai dieci centesimi superiori, 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. Per <u>tasso fisso</u> : IRS lettera con scadenza pari alla durata del mutuo, relativo alla quotazione del secondo giorno lavorativo antecedente il giorno di stipula del finanziamento, arrotondato ai dieci centesimi superiori, di norma pubblicato sui principali quotidiani economici il giorno successivo alla data di quotazione.



La forma e la sostanza.

		Spread	Su tasso variabile: massimo 5,50 punti Su tasso fisso: massimo 6,00 punti comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla Legge 108/96 in materia di usura e successive modifiche ed integrazioni.
		Tasso di preammortamento	Tasso di interesse dovuto sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di decorrenza della prima rata, solitamente uguale al tasso di interesse nominale annuo.
		Tasso di ammortamento	In caso di tasso variabile, successivamente alla stipula per l'intera durata del finanziamento, il tasso varierà ad ogni frequenza rata in funzione delle variazioni del parametro di indicizzazione concordato. In caso di tasso fisso, il tasso resta invariato per tutta la durata dell'ammortamento.
		Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate ed è applicata con decorrenza dal giorno dell'inadempienza a quello dell'effettivo pagamento. Sugli interessi di mora come sopra calcolati non sarà effettuata la capitalizzazione periodica. Il tasso di mora è pattuito nella misura massima di 2 (due) punti in più del tasso convenuto, comunque nel rispetto dei limiti, tempo per tempo vigenti, fissati dalla Legge 108/96 in materia di usura e successive modifiche ed integrazioni..
SPESE	Stipula del contratto	Istruttoria	1,00% dell'importo erogato
		Gestione pratica	59,00 euro annui
	Gestione del rapporto	Incasso rata	<ul style="list-style-type: none">▪ 2,50 euro con addebito automatico in c/c▪ 3,00 euro con pagamento per cassa
		Invio comunicazioni periodiche	Supporto cartaceo: 0,00 euro Supporto elettronico (MyBox): 0,00 euro
		Invio comunicazioni di variazione unilaterale	Supporto cartaceo: 0,00 euro Supporto elettronico (MyBox): 0,00 euro
		Sospensione pagamento rata	0,00 euro
		Variazione condizioni contrattuali	250,00 euro
		Accollo mutuo	150,00 euro
		Rinuncia mutuo	150,00 euro



La forma e la sostanza.

PIANO DI AMMORTA MENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale
	Arrotondamento rata	0,50 euro superiori

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Ultime rilevazioni del parametro di riferimento (Euribor act/365)

Data Valuta	1 mese	3 mesi	6 mesi
23/06/2011	1,342	1,541	1,795
25/07/2011	1,467	1,630	1,842
27/03/2012(*)	0,500	0,900	1,200

(*)Euribor act/365 arrotondato ai 10 centesimi superiori

Ultime rilevazioni del parametro di riferimento (EurIRS)

Data Valuta	1 anno	3 anni	5 anni
23/06/2011	2,310	2,720	3,350
25/07/2011	2,240	2,680	3,310
27/03/2012(*)	1,300	1,700	2,400

(*)IRS arrotondato ai 10 centesimi superiori

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 alle seguenti categorie di riferimento:

- **Mutui con garanzia ipotecaria** per le operazioni ipotecarie con durata superiore a 5 anni
- **Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese** per le operazioni ipotecarie con durata inferiore a 5 anni

può essere consultato in filiale nell'apposito Avviso e sul sito Internet della banca www.credem.it

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Esempio: Finanziamento a tasso variabile

Importo: 200.000 euro – Rata trimestrale – Tasso Euribor 3 mesi base 365, arrotondato ai dieci centesimi superiori + 5,50 punti

Tasso applicato	Durata finanziamento	Importo Rata	Aumento tasso del 2% dopo 2 anni (*)	Diminuzione tasso del 2% dopo 2 anni (*)
6,400%	3 anni	18.450,50	19.028,50	17.882,50
6,400%	5 anni	11.764,50	12.350,00	11.195,00
6,400%	10 anni	6.808,50	7.440,00	6.207,50



La forma e la sostanza.

(*) 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.

Esempio: Finanziamento a tasso fisso

Importo: 200.000 euro – Rata trimestrale – Tasso EuroIRS di periodo arrotondato ai dieci centesimi superiori + 6,00 punti

Tasso applicato	Durata finanziamento	Importo rata	Aumento tasso del 2% dopo 2 anni	Diminuzione tasso del 2% dopo 2 anni
7,300%	3 anni	18.709,50	---	---
7,700%	5 anni	12.143,00	---	---
8,400%	10 anni	7.440,00	---	---

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 alle seguenti categorie di riferimento:

- **Mutui con garanzia ipotecaria** per le operazioni ipotecarie con durata superiore a 5 anni
- **Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese** per le operazioni ipotecarie con durata inferiore a 5 anni

può essere consultato in filiale nell'apposito Avviso e sul sito Internet della banca www.credem.it



La forma e la sostanza.

SERVIZI ACCESSORI E ALTRE SPESE

Polizza assicurativa CPI	<p>Le aziende Small Business (cioè con fatturato inferiore a 2,5 milioni di euro) hanno la possibilità di sottoscrivere Protezione Mutuo Imprese, una polizza facoltativa che, assicurando uno o più "uomini chiave" al verificarsi di determinati eventi imprevedibili che potrebbero pregiudicare la capacità di rimborso del finanziamento, garantisce un capitale decrescente prescelto o un importo mensile a copertura delle rate.</p> <p>Protezione Mutuo Imprese offre le coperture Decesso, Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia, Malattia Grave e Ricovero Ospedaliero. L'importo massimo assicurabile, nei limiti dell'importo del finanziamento per ciascun assicurato, non può superare i 200.000 euro se al momento dell'adesione l'assicurato ha meno di 60 anni compiuti; 150.000 euro se l'assicurato ha più di 60 anni compiuti. La durata della polizza, che non può eccedere la durata del finanziamento, è a libera scelta del cliente e può variare da un minimo di 6 mesi ad un massimo di 120 mesi.</p> <p>Il premio unico anticipato, pagato in un'unica soluzione, può essere finanziato all'interno del mutuo.</p> <p>Protezione Mutuo Imprese 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 Assicurazione, e Credemvita SpA, compagnia di assicurazioni facente parte del Gruppo Credito Emiliano, interamente partecipata da Credito Emiliano S.p.A.. Entrambe le Compagnie hanno sede e direzione a Reggio Emilia.</p> <p>Il cliente è comunque libero di acquistare la copertura assicurativa presso la compagnia assicurativa ritenuta più idonea.</p> <p>Esempio: Si riporta a titolo esemplificativo l'entità del premio, relativo ad un finanziamento di 100.000,00 euro con durata 120 mesi, per la sottoscrizione della copertura assicurativa con capitale assicurato iniziale pari a 100.000,00 euro e durata pari a 120 mesi. L'importo del premio unico che il cliente dovrà sostenere al momento della sottoscrizione del contratto è di 12.858,70 euro.</p> <p>Prima della sottoscrizione leggere il Fascicolo Informativo disponibile presso le filiali Credem e sui seguenti siti web: www.credem.it; www.credemvita.it e www.credemassicurazioni.it.</p>
Imposte	Imposta sostitutiva pari allo 0,25% della somma erogata.
Trattenuta per S.G.F.A. – Società di Gestione Fondi per l'Agroalimentare	In caso di finanziamenti agrari, si applica una trattenuta sull'importo erogato pari allo 0,25% o 0,30% dell'importo erogato, secondo i casi previsti per legge.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Polizza assicurativa All Risk	<p>Contestualmente all'erogazione del mutuo viene richiesta la sottoscrizione obbligatoria di una polizza assicurativa All Risk, da vincolare a favore della Banca, che garantisca gli impianti fotovoltaici per la copertura dei rischi diretti e indiretti.</p> <p>Il cliente è libero di acquistare tale copertura presso la compagnia assicurativa ritenuta più idonea.</p> <p>La sottoscrizione della polizza presuppone il sostenimento da parte del cliente di un premio</p>
--------------------------------------	---



La forma e la sostanza.

Perizia tecnica	annuo. Per determinare il valore cauzionale dell'immobile offerto in garanzia è necessaria una perizia tecnica. Il costo della perizia è a carico del cliente e deve essere effettuata da un perito abilitato di fiducia della Banca.
Adempimenti notarili	In base alle tariffe notarili in vigore, quindi indipendente dalla Banca in quanto la scelta del Notaio è di competenza del cliente.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', RECESSO E RECLAMI

Estinzione anticipata

E' consentita, totale o parziale, con il pagamento di una commissione calcolata sul capitale rimborsato pari al 2% sul capitale anticipato se il finanziamento è a tasso variabile, del 3% sul capitale se il finanziamento è a tasso fisso, con un minimo di 150 euro.

Non è previsto il pagamento di alcuna penale in caso di estinzione anticipata o parziale di un contratto di mutuo contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della dell'attività economica o professionale da parte di persone fisiche.

Portabilità mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un finanziamento da un'altra banca/intermediario, egli 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.

Recesso dal contratto

E' in facoltà della Banca di recedere in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo, a mezzo di comunicazione scritta con raccomandata A/R, dal contratto, e di esigere il totale pagamento del debito residuo con il preavviso di 5 giorni. In conseguenza delle facoltà sopra descritte, il finanziamento deve intendersi accordato con durata a breve termine e quindi non soggetto alla disciplina del D.P.R. 29.9.73 n.601.

Risoluzione del contratto (CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI)

Tutti gli obblighi posti a carico della Parte mutuataria nel contratto hanno carattere essenziale e la loro violazione dà luogo alla risoluzione del contratto di mutuo, senza necessità di preavviso, di costituzione in mora o di domanda giudiziale.

In caso di ritardato pagamento anche di una sola rata di mutuo, la Banca avrà diritto di procedere alla risoluzione del contratto.

La Banca avrà anche il diritto di risolvere il contratto qualora la Parte mutuataria o i Garanti subiscano protesti, procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali o compiano qualsiasi atto che diminuisca la loro consistenza patrimoniale o non rispettino gli obblighi assunti verso l'Istituto con altri contratti di finanziamento.

Oltre che nei casi di insolvenza la Banca potrà esigere l'immediata prestazione ai sensi dell'art. 1186 del codice civile qualora si fosse verificata una diminuzione di garanzia per fatto della Parte mutuataria.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

I tempi massimi di chiusura del presente contratto sono di 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



La forma e la sostanza.

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) in quanto organismo 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. 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 il debitore e un soggetto terzo che si impegna a pagare il debito al creditore, nel caso di un finanziamento il soggetto accollante si impegna a pagare alla banca il debito residuo.
Cessione del credito	È un contratto bilaterale con cui il creditore cedente aliena ad un terzo, detto cessionario, il proprio diritto di credito, dietro il pagamento di un corrispettivo o a titolo gratuito.
Imposta sostitutiva	Imposta da corrispondere al momento dell'erogazione calcolata sull'importo mutuato nella misura prevista dalla Legge.
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.
Piano di ammortamento	La modalità di rimborso del mutuo in relazione al rimborso sia del capitale che degli interessi è denominato piano d'ammortamento. Il piano d'ammortamento, inteso come piano di restituzione del debito, viene definito sulla base della durata del prestito, del tasso d'interesse e della periodicità delle rate.
Piano di ammortamento "francese"	È il piano di rimborso del finanziamento le cui rate sono costituite da 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.



La forma e la sostanza.

Rata costante	La somma tra la quota capitale e quota interessi rimane uguale (salvo variazioni di tasso) per tutta la durata del finanziamento. La rata è composta da quota capitale (crescente), cioè di una parte dell'importo prestato, e da una quota interessi (decrescente), relativa a parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Spread	Maggiorazione applicata al parametro di base e che costituisce il rendimento della banca. Lo spread varia in funzione delle caratteristiche dell'operazione (importo, durata, garanzie, ecc.).
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 nominale annuo	Il tasso nominale annuo viene determinato sulla base del parametro di indicizzazione aumentato dello spread concordati contrattualmente.
Tasso di ammortamento	Successivamente alla stipula, per l'intera durata del finanziamento (eventuale preammortamento più ammortamento) il tasso varierà ad ogni frequenza rata in funzione delle variazioni del parametro di indicizzazione concordato.
Tasso di preammortamento	Tasso di interesse dovuto sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di decorrenza della prima rata.
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 e, quindi, vietato, bisogna: (a) individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM relativo alla categoria " Mutui con garanzia ipotecaria " per le operazioni ipotecarie con durata superiore a 5 anni, il TEGM relativo alla categoria " Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese " per le operazioni ipotecarie con durata inferiore a 5 anni, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite così individuato e 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).