

MUTUO CHIROGRAFARIO A PRIVATI - EDILIZIA AGEVOLATA

Decorrenza: 01 luglio 2019

**SPARKASSE**
CASSA DI RISPARMIO**INFORMAZIONI SULLA BANCA****Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A.** - Società per Azioni

Sede legale e amministrativa: Via Cassa di Risparmio 12 39100 Bolzano - Italia

Capogruppo del Gruppo Bancario CASSA DI RISPARMIO DI BOLZANO

Sito Internet: www.sparkasse.it - Indirizzo e-mail: info@sparkasse.it - PEC: certmail@pec.sparkasse.it

Tel.: 0471 - 231111 Fax: 0471 - 231999 - Codice ABI: 6045-9

Numero di iscrizione all'Albo delle Banche e dei Gruppi Bancari presso la Banca d'Italia: 6045.9

Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di iscrizione Registro imprese: 00152980215

Aderente al "Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi" - Aderente al "Fondo Nazionale di Garanzia" - Aderente all' "Associazione per la soluzione delle controversie bancarie finanziarie e societarie - ADR Conciliatore Bancario Finanziario" - Aderente all' "Arbitro Bancario Finanziario (ABF)" - Aderente all' "Arbitro per le controversie finanziarie (ACF)"

CHE COS' E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine, non necessariamente assistito da garanzie reali (ad es. pegno). In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 15 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare beni durevoli.

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 o semestrali.

Il mutuo chirografario a privati è un prodotto escluso dall'ambito di applicazione della Normativa sul Credito ai Consumatori (Sezione VII – Normativa sulla Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari), ad eccezione del Mutuo chirografario, oltre Euro 75.000, finalizzato alla ristrutturazione di un bene immobile residenziale.

I TIPI DI MUTUO CHIROGRAFARIO E I LORO RISCHI**Mutuo chirografario 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.

Mutuo chirografario a tasso variabile:

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indice di riferimento fissati nel contratto (ad es. Euribor, Eurirs. etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata.

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.

Altro**- Mutuo Edilizia Abitativa Agevolata-Provincia di Trento:**

Trattasi di mutuo offerto sulla base delle disposizioni dettate dalla legge provinciale di Trento nr. 21 dd. 13.11.1992, dall'art. 53 della LP nr. 23 dd. 21.12.2007, dall'art. 54 della LP. 1/2014, riguardanti il "piano straordinario degli interventi in materia di edilizia abitativa agevolata", e successive modifiche ed integrazioni. Gli organi provinciali competenti determinano la durata massima e l'importo massimo del mutuo nonché la percentuale di contributo interessi concedibili al mutuatario. Il mutuo può essere a tasso fisso o a tasso variabile e pertanto soggetto ai rischi tipici di tali tipologie di mutuo;

Nel caso di mutuo a tasso variabile il contributo provinciale non potrà abbattere un tasso superiore al 6% (sei per cento).

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

- Mutuo Edilizia Agevolata - Provincia di Trento - a tasso variabile indicizzato:
rispetto al tasso iniziale di preammortamento, 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 o del numero delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.
- Mutuo Edilizia Agevolata - Provincia di Trento - 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.

1. PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER MUTUO - PROVINCIA DI TRENTO A TASSO VARIABILE - INDICIZZATO EURIBOR

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Calcolato al tasso di interesse nominale del (parametro Euribor 6 mesi (360) media mese precedente alla stipula: luglio 2019 = -0,343% maggiorato di uno spread pari al) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 10 anni e periodicità delle rate di rimborso semestrale, imposta sostitutiva 0,25%, piano di ammortamento francese.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio.
Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore indicativo.

	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	Non è previsto un importo massimo finanziabile	
	Durata	Fino a 10 anni, più un periodo di preammortamento di massimi 6 mesi.	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento	Il tasso di interesse della prima semestralità di ammortamento verrà quantificato aggiungendo al tasso di preammortamento il differenziale, positivo o negativo, tra la media mensile dell'Euribor 6 mesi (360) dei primi due mesi del semestre di ammortamento (con arrotondamento matematico al terzo decimale) e il valore medio dell'Euribor 6 mesi (360) del mese precedente la data di stipula del mutuo. Per le successive semestralità di ammortamento il tasso d'interesse verrà adeguato sommando all'ultimo tasso applicato il differenziale, positivo o negativo, tra la media dell'Euribor 6 mesi (360) dei primi 2 mesi del semestre di ammortamento in scadenza e la media dell'Euribor 6 mesi (360) dei primi due mesi del semestre precedente. La media del parametro verrà arrotondata matematicamente al terzo decimale. Il sopra descritto adeguamento del tasso di ammortamento avverrà semestralmente, con decorrenza dal primo giorno di ciascun semestre, cioè 1° gennaio e 1° luglio di ciascun anno.	
	Indice di riferimento	Media del parametro Euribor 6 mesi (360) del mese antecedente alla stipula del contratto di mutuo.	
	Spread massimo	1,250%	
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari alla media del parametro Euribor 6 mesi (360) del mese antecedente alla stipula del contratto di mutuo, aumentato di uno spread.	
	Tasso di mora	Il tasso di interesse di mora annuo semplice è fissato nella misura dell'"EURIBOR" 6 mesi (365), valido per il semestre in corso, arrotondato a quarto di punto superiore, maggiorato di 5 (cinque) punti, ma comunque entro i limiti della L. 108/1996 sull'usura	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Zero
		Altro	Non sono previste altre spese per la stipula del contratto
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	gratuita
		Incasso rata	-Euro 10,00 con addebito su conti di altre banche o in contanti -Euro 2,00 con addebito di conti della Cassa di Risparmio di Bolzano Spa.
		Invio comunicazioni	gratuito
		Accollo mutuo	€ 275,00
		Sospensione pagamento rate	0
Altro	Atti di rinegoziazione: - prolungamento durata - riduzione durata - cambio tipologia tasso - altri cambiamenti tasso - cambio periodicità rata - cambio tipologia piano ammortamento	Euro 0	

	VOCI	COSTI
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	francese
	Tipologia di rata	costante
	Periodicità delle rate	semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data		Valore
luglio 2019	Media Euribor 6 mesi (360)	-0,343%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (*)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per E. 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 (*)
	10			

* la rata è al lordo del contributo provinciale (la percentuale di contributo interessi concedibili dipende dalla determina provinciale)

Il **Tasso effettivo globale (TEG)** resta comunque nei limiti del tasso soglia usura verificato all'atto della proposta/stipula.

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.caribz.it).

2. PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER MUTUO - PROVINCIA DI TRENTO A TASSO VARIABILE - INDICIZZATO BCE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Calcolato al tasso di interesse nominale del (parametro tasso sulle operazioni di rifinanziamento principali della Banca Centrale Europea valuta 16/03/2016 pubblicato sulla home page del sito www.bancaditalia.it pari a 0,000% maggiorato di uno spread pari al) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 10 anni e periodicità delle rate di rimborso semestrale, imposta sostitutiva 0,25%, piano di ammortamento francese.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio.
Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore indicativo.

	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	Non è previsto un importo massimo finanziabile	
	Durata	Fino a 10 anni, più un periodo di preammortamento di massimi 6 mesi.	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento	Il tasso di interesse della prima semestralità di ammortamento verrà quantificato aggiungendo al tasso di preammortamento il differenziale, positivo o negativo, tra il BCE in vigore il primo giorno lavorativo del semestre considerato e il BCE applicato al momento della stipula. Per le successive semestralità di ammortamento il tasso d'interesse verrà adeguato sommando all'ultimo tasso applicato il differenziale, positivo o negativo, tra il tasso BCE in vigore il primo giorno lavorativo del semestre considerato e il tasso BCE in vigore il primo giorno lavorativo del semestre precedente. Il sopra descritto adeguamento del tasso di ammortamento avverrà semestralmente, con decorrenza dal primo giorno di ciascun semestre, cioè 1° gennaio e 1° luglio di ciascun anno.	
	Indice di riferimento	Tasso BCE, tempo per tempo vigente.	
	Spread massimo	1,320%	
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso BCE in vigore il giorno 20 (venti) del mese antecedente quello della stipula del contratto di mutuo, aumentato di uno spread.	
	Tasso di mora	Il tasso di interesse di mora annuo semplice è fissato nella misura dell'"EURIBOR" 6 mesi (365), valido per il semestre in corso, arrotondato a quarto di punto superiore, maggiorato di 5 (cinque) punti, ma comunque entro i limiti della L. 108/1996 sull'usura	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Zero
		Altro	Non sono previste altre spese per la stipula del contratto
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	gratuita
		Incasso rata	-Euro 10,00 con addebito su conti di altre banche o in contanti -Euro 2,00 con addebito di conti della Cassa di Risparmio di Bolzano Spa.
		Invio comunicazioni	gratuito
		Accollo mutuo	€ 275,00
		Sospensione pagamento rate	0
		Altro	Atti di rinegoziazione: - prolungamento durata - riduzione durata - cambio tipologia tasso - altri cambiamenti tasso - cambio periodicità rata - cambio tipologia piano ammortamento Euro 0
	VOCI	COSTI	
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	francese	
	Tipologia di rata	costante	
	Periodicità delle rate	semestrale	

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data		Valore
16/03/2016	BCE	0,000%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (*)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per E. 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 (*)
	10			

* la rata è al lordo del contributo provinciale (la percentuale di contributo interessi concedibili dipende dalla determina provinciale)

Il **Tasso effettivo globale (TEG)** resta comunque nei limiti del tasso soglia usura verificato all'atto della proposta/stipula.

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.caribz.it).

3. PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER MUTUO - PROVINCIA DI TRENTO A TASSO FISSO

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Calcolato al tasso di interesse nominale del (parametro IRS 10Y lettera del 20° gg. del mese antecedente alla stipula (ovvero il gg. lavorativo successivo) = IRS 22/07/2019 = 0,110% maggiorato di uno spread pari al) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 10 anni e periodicità delle rate di rimborso semestrale, imposta sostitutiva 0,25%, piano di ammortamento francese.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio.

	VOCI	COSTI		
	Importo massimo finanziabile	Non è previsto un importo massimo finanziabile		
	Durata	Fino a 10 anni, più un periodo di preammortamento di massimi 6 mesi.		
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro IRS Lettera (Interest Rate Swap) 10 Y., rilevato il giorno 20 (ovvero il giorno lavorativo successivo) del mese precedente a quello di stipula del contratto di mutuo, aumentato dello spread.		
	Indice di riferimento	IRS Lettera (Interest Rate Swap) 10 Y.		
	Spread massimo	1,200%		
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari a quello del mutuo		
	Tasso di mora	Il tasso di interesse di mora annuo semplice è fissato nella misura dell' "EURIBOR" 6 mesi (365), valido per il semestre in corso, arrotondato a quarto di punto superiore, maggiorato di 5 (cinque) punti, ma comunque entro i limiti della L. 108/1996 sull'usura		
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Zero	
		Perizia tecnica	Zero	
		Altro	Non sono previste altre spese per la stipula del contratto	
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	gratuita	
		Incasso rata	-Euro 10,00 con addebito su conti di altre banche o in contanti -Euro 2,00 con addebito di conti della Cassa di Risparmio di Bolzano Spa.	
		Invio comunicazioni	gratuito	
		Accollo mutuo	€ 275,00	
		Sospensione pagamento rate	0	
		Altro	Atti di rinegoziazione: - prolungamento durata - riduzione durata - cambio tipologia tasso - altri cambiamenti tasso - cambio periodicità rata - cambio tipologia piano ammortamento	Euro 0
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	francese		
	Tipologia di rata	costante		
	Periodicità delle rate	semestrale		

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data		Valore
22/07/2019	IRS Lettera (Interest Rate Swap) 10 Y.	0,110%

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 semestrale per E. 100.000,00 di Capitale
	10	

* la rata è al lordo del contributo provinciale (la percentuale di contributo interessi concedibili dipende dalla determina provinciale)

Il **Tasso effettivo globale (TEG)** resta comunque nei limiti del tasso soglia usura verificato all'atto della proposta/stipula.

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.caribz.it).

SERVIZI ACCESSORI

Certificazione interessi passivi:

5,00 €

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Imposta sostitutiva

- Imposta sostitutiva

- nella misura fissa del 2% se trattasi di finanziamento destinato all'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione della seconda e delle ulteriori case di abitazione;
- nella misura fissa dello 0,25% se trattasi di mutuo "prima casa" ai sensi della normativa fiscale vigente o di finanziamento diversamente finalizzato.

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria

Massimo 40 giorni. Relativamente ai mutui agevolati i tempi possono essere superiori ai 40 giorni, in quanto condizionati dalle necessità degli Enti Pubblici.

- Disponibilità dell'importo

L'erogazione del mutuo avviene alla stipula del relativo contratto ed in dipendenza di eventuali condizioni particolari concordate tra le parti.

ALTRO

Sgravi fiscali e sussidi pubblici

Informazioni su sgravi fiscali relativi agli interessi sui mutui casa o altri sussidi pubblici correnti, o informazioni su dove ottenere ulteriori indicazioni, sono reperibili consultando il sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze (www.finanze.it), oppure accedendo ai siti degli Uffici pubblici locali.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', RECLAMI E DEFINIZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Estinzione anticipata/Recesso

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con preavviso di almeno un giorno 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 chirografario a tasso fisso 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 all'1% del capitale anticipato.

Per il Mutuo chirografario, oltre 75.000 Euro, finalizzato alla ristrutturazione di un bene immobile residenziale, in caso di recesso entro quattordici giorni dalla conclusione del contratto, il Cliente restituirà entro trenta giorni dall'invio della comunicazione il capitale e pagherà gli interessi maturati fino al momento della restituzione. Inoltre rimborserà alla Cassa le somme non ripetibili da essa corrisposte alla pubblica amministrazione.

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

Tre giorni dalla data di estinzione del finanziamento.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Cassa di Risparmio di Bolzano SpA, Via Cassa di Risparmio n. 12, 39100 Bolzano o tramite e-mail con posta certificata PEC all'indirizzo servizio.legale@pec.sparkasse.it, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, può rivolgersi a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)* presso la Banca d'Italia per controversie relative ad operazioni e servizi bancari con l'esclusione dei servizi di investimento o accessori. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, recarsi presso una Filiale della Banca d'Italia oppure chiedere alla Banca.

Mediazione obbligatoria

Dal 21 marzo 2011 chi intende agire in giudizio relativamente a controversie sorte in materia di contratti bancari, finanziari ed assicurativi ha l'obbligo di esperire un preventivo tentativo di conciliazione (procedimento di mediazione).

Tale obbligo può essere assolto ricorrendo alternativamente a:

- un Organismo di mediazione iscritto nel Registro tenuto presso il Ministero della Giustizia;
- all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) per controversie relative ad operazioni e servizi bancari con l'esclusione dei servizi di investimento o accessori;
- alla Camera di Conciliazione ed arbitrato presso la Consob per tutte le controversie in materia di servizi di investimento insorte per la violazione da parte degli intermediari degli obblighi di informazione, correttezza e trasparenza.

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.

Ammortamento:	processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate.
Euribor:	L'Euribor (<i>Euro Interbank Offered Rate</i>) è un tasso di riferimento, calcolato giornalmente dalla European Banking Federation, che indica il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie in euro scambiate tra le principali banche europee, come pubblicato sul quotidiano economico finanziario "Il Sole 24 Ore". Viene espressamente dichiarato che l'Euribor di cui al presente foglio informativo, nel caso in cui per eventi anche eccezionali scenda al di sotto dello zero, si intenderà comunque pari a zero, a cui sarà poi sommato lo spread come indicato nelle "Condizioni economiche".
Interessi di mora:	interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate
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.
IRS (interest rate swap):	parametro di riferimento per il costo del denaro a medio-lungo termine (pubblicato su "Il Sole 24Ore").
Istruttoria:	pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Indice di riferimento:	parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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. Rendistato: parametro elaborato e pubblicato da Banca d'Italia, che rappresenta il rendimento medio ponderato di un paniere di titoli pubblici. E' costituito dal rendimento medio lordo dei BTP soggetti ad imposta e con vita residua superiore ad un anno.
Spese di istruttoria:	spese per l'analisi di concedibilità.
Spread:	maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
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 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 Effettivo Globale (TEG):	è il tasso che prende in considerazione le commissioni, remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse quelle per imposte e tasse, collegate all'erogazione del credito e sostenute dal cliente di cui la banca è a conoscenza.
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.
Tasso di mora:	maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso fisso:	tasso di interesse che non varia per una parte o per tutta la durata del finanziamento.
Tasso indicizzato:	tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.