

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

Credito Immobiliare ai sensi dell'art. 120 TUB (anche in forma di mutuo fondiario) in euro

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

CASSA RAIFFEISEN DI MARLENGO SOC. COOP. - SEDE

VIA F. INNERHOFER 3 - 39020 - MARLENGO

Tel: 0473/447300

Fax: 0473/449506

E-mail: rk.marling@raiffeisen.it

PEC: pec08134@raiffeisen-legalmail.it

Sito internet: www.raiffeisen.it/marling

Numero di iscrizione all'albo delle banche: 3667.3.0

aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Coop. e al Fondo Nazionale di Garanzia di cui all'art. 62 del d.lgs. n. 415/96

Membro del sistema di tutela istituzionale Raiffeisen Südtirol IPS

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.

Il credito immobiliare 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 (indicizzato), misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

I TIPI DI MUTUO ED I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Finanziamento a tasso variabile (indicizzato)

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

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

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

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (indicizzato) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene. Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Mutuo a rate costanti (Qualora il totale rimborso del mutuo non dovesse essere possibile entro la predetta data, adeguamento delle rate O unica rata finale)

Il rimborso della somma mutuata sarà effettuato in un certo numero di rate costanti mensili, trimestrali, semestrali o annui posticipate, comprensive di capitale e di interessi. Le rate scadono al 30 o al 15 di ogni giorno di scadenza e la prima di esse al primo giorno di scadenza, secondo il piano di ammortamento già consegnato al Cliente. Rimane inteso che l'ammontare delle singole rate rimarrà invariato anche in caso di variazione del tasso di interesse. Di conseguenza, in caso di aumento del tasso di interesse si modificherà il numero delle rate di ammortamento, rimanendo inteso che il mutuo stesso dovrà essere estinto entro e non oltre il giorno di scadenza prestabilito.

wenn Frist für die Tilgung: entweder mit Erhöhung Raten: Qualora il totale rimborso del mutuo non dovesse essere possibile entro la predetta data a causa dell'aumento del tasso di interesse, saranno adeguate le restanti rate di ammortamento, onde garantire il totale rientro entro la data medesima.

oder mit Maxirata am Ende: Qualora il totale rimborso del mutuo non dovesse essere possibile entro la predetta data a causa dell'aumento del tasso di interesse, il debito residuo a tale data é da rimborsare in un'unica rata finale.

Altro

Qualora il mutuatario usufruisse della possibilità di poter ottenere il mutuo sotto forma di più pagamenti – mutuo edilizio – questi verranno erogati in base agli stati d'avanzamento accertati.

Mutuo ipotecario edilizio in forma di mutuo fondiario:

Questo mutuo a medio-lungo termine (sopra i 18 mesi), il cui rimborso viene garantito dalla concessione di ipoteca, normalmente di 1° grado, su immobili, viene concesso come credito fondiario per la costruzione di una casa. L'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati, elevabile fino al 100% qualora vengano prestate garanzie integrative (fideiussioni bancarie, polizze assicurative, ecc.). Preesistendo garanzie ipotecarie, dal valore dei beni deve essere detratto il residuo del finanziamento precedentemente garantito. Le singole rate saranno erogate durante il corso dei lavori in base agli stati di avanzamento debitamente controllati, dopo che la parte mutuataria avrà investito nell'acquisto dell'area e nell'esecuzione dei lavori di costruzione le somme occorrenti per assicurare, con l'apporto del presente finanziamento, l'integrale realizzazione del progetto.

I criteri per l'accertamento dello stato dei lavori e per la determinazione della misura delle rate saranno scelti ad esclusiva discrezione della Banca, la quale che, in corso d'opera, avrà diritto di fare eseguire i controlli degli stati di avanzamento e della conformità delle opere eseguite alla legge, agli strumenti urbanistici e al progetto.

La prima rata verrà erogata mediante accredito su un conto corrente.

Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti alla metà; la durata medio-lunga del prestito, poi, permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato.

Per saperne di più:

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito : 100.000,00 euro

Costo totale del credito : 40.993,66 euro

Importo totale dovuto dal cliente : 140.993,66 euro

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,015 %

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i finanziamenti a tasso variabile (indicizzato) il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	In caso di mutuo fondiario: L'importo massimo della somma erogata corrisponde all'80% del valore dell'ipoteca, e in caso di garanzie aggiuntive (fideiussioni, polizze assicurative, ecc.) può essere aumentato fino al 100%.
Durata	Durata minima: più di 18 mesi Durata massima: 30 anni
Garanzie accettate	Ipoteca e garanzia personale
Valute disponibili	Euro

Tassi

Tasso di interesse nominale annuo	Mutuo a tasso fisso	EurIRS 10/15/20/25/30 anni, arrotondato al prossimo quarto o decimo di punto percentuale maggiorato di un massimo di 4,000 punti percentuali (spread) Si precisa che il tasso applicato al momento della stipula può differire dal valore indicato a causa dell'andamento del mercato nel frattempo.
	Mutuo a tasso variabile (indicizzato)	Euribor 6 mesi/360 giorni - media mensile del mese precedente di ogni semestre, arrotondato al 1/4 di punto (o 1/10 di punto) superiore, maggiorato di un massimo di 5,000 punti percentuali (spread)
	Mutuo a tasso misto	7,000% come tasso iniziale nei primi cinque anni di ammortamento, successivamente Euribor 6 mesi 360 giorni arrotondato al quarto (o al decimo) di punto successivo
Tasso di riferimento	Mutuo a tasso fisso	EurIRS 10 anni per mutui con durata di 10 anni EurIRS 15 anni per mutui con durata superiore a 10 anni e fino a 15 anni EurIRS 20 anni per mutui con durata superiore a 15 anni e fino a 20 anni EurIRS 25 anni per mutui con durata superiore a 20 anni e fino a 25 anni EurIRS 30 anni per mutui con durata superiore a 25 anni e fino ai 30 anni
	Mutuo a tasso variabile (indicizzato)	Euribor 6 mesi/360 giorni - media mensile del semestre precedente, media dicembre / giugno (alla pubblicazione 2,590 per cento – media giugno 2026) Euribor 6 mesi/360 giorni - media mensile del semestre precedente, viene pubblicato sulla stampa specializzata (su "Il Sole 24 Ore"). Qualora non sia previsto un tasso minimo e il tasso di riferimento divenga negativo, si applica il solo spread/ricarico concordato (0,000 + 5,000 punti percentuali). Nel caso in cui il tasso di riferimento non venga più rilevato come avviene oggi, le parti convengono che, quale tasso di riferimento sostitutivo, si applicherà quello determinato dalla banca sulla base del

		proprio piano di emergenza ai sensi dell'art. 28 (2) Regolamento UE 2016/1011. Lo spread e l'arrotondamento restano invariati. Il suddetto piano di emergenza è pubblicato e consultabile sul sito internet della banca.
	Mutuo a tasso misto (Parametro d'indicizzazione limitatamente al periodo nel quale è applicato un tasso variabile (indicizzato))	Euribor 6 mesi/360 giorni - media mensile del semestre precedente, media dicembre / giugno (alla pubblicazione 2,590 per cento – media giugno 2026) più un massimo di 5,000 punti percentuali. Adeguamento semestrale il giorno 01 dei mesi di gennaio/luglio. Qualora non sia previsto un tasso minimo e il tasso di riferimento scenda sottozero, si applica esclusivamente lo spread/sovrapprezzo concordato (0,000 + 5,000 punti percentuali). Nel caso in cui il tasso di riferimento non venga più rilevato come avviene attualmente, le parti convengono che, quale tasso di riferimento sostitutivo, verrà applicato quello determinato dalla banca sulla base del proprio piano di emergenza ai sensi dell'art. 28 (2) del Regolamento UE 2016/1011. Lo spread e l'arrotondamento rimangono invariati. Il suddetto piano di emergenza è pubblicato e consultabile sul sito internet della banca.
Spread	Mutuo a tasso fisso	Massimo di 4,000 %
	Mutuo a tasso variabile (indicizzato)	Massimo di 5,000 %
	Mutuo a tasso misto	Massimo di 5,000 %
Misura minima del tasso debitore	Mutuo a tasso fisso	Massimo 4,000 % (Spread)
	Mutuo a tasso variabile (indicizzato)	Massimo 5,000 % (Spread)
	Mutuo a tasso misto	Massimo 5,000 % (Spread)
Tasso di interesse di preammortamento	Corrisponde al tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato	
Tasso di mora	3,00 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora	
Spese		
Spese per la stipula del contratto		
Istruttoria	1,00% con un minimo di 100 €	
Perizia tecnica	Massimo 3.000,00 euro (Spese altrui)	
Altro	Spese notarili ed imposta sostitutiva Assicurazione d'incendio	

Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	0,00 euro
Incasso rata	1,50 euro
Con addebito automatico in c/c o con pagamento per cassa.	
Invio comunicazioni comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza su supporto cartaceo	0,00 euro 0,00 euro
comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza presso la stampante degli estratti conto spese di spedizione	1,10 euro
Variazione o restrizione ipoteca	500,00 euro + Spese altrui
Accollo mutuo	0,00 euro
Sospensione pagamento rate	0,00 euro
Altro modifica garanzie rilasciate	0,00 Euro
predisposizione certificazione degli interessi pagati	3,00 Euro
Piano di ammortamento	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Variabile secondo il cambiamento del parametro di indicizzazione
Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale o semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL TASSO DI RIFERIMENTO EUROIRS PER TASSO FISSO

EurIRS del 03.08.2026	Valore
EurIRS 10 Jahre	3,190 %
EurIRS 15 Jahre	3,330 %
EurIRS 20 Jahre	3,370 %
EurIRS 25 Jahre	3,350 %
EurIRS 30 Jahre	3,300 %

ULTIME RILEVAZIONI DEL TASSO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
31.12.2025	2,139 %
01.07.2026	2,590 %

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)(**)
7,00 %	10	1.161,08	1.247,65	1.078,15
7,00 %	15	898,83	1.001,39	802,32
7,00 %	20	775,30	890,28	668,38
7,00 %	25	706,78	832,03	591,05

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

(**) Presupposto che non ci sia un tasso minimo.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.raiffeisen.it/marling.

Servizi accessori

Come servizio aggiuntivo, la Banca offre ai suoi clienti la possibilità di stipulare un'assicurazione globale infortuni. Tale assicurazione sarà stipulata dalla Banca su incarico del Cliente con Assimoco Spa. Il premio annuale dell'assicurazione attualmente ammonta a euro 15,00 euro. Sono assicurati infortuni, dai quale derivi la morte oppure un'invalidità permanente con conseguente inabilità di grado pari o superiore al 50% a svolgere un'attività lavorativa. L'importo liquidato in caso di infortunio è commisurato al saldo di chiusura del conto e sarà liquidato dall'Ufficio sinistri Assimoco, Via De Lai 16, 39100 Bolzano, tel. 0471-307500, e-mail clsbolzano@assimoco.it. Informazioni dettagliate sull'assicurazione infortuni Assimoco sono contenute nel foglio "Assicurazione infortuni Assimoco per clienti Raiffeisen", a disposizione in tutte le filiali della Banca.

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.

Per maggior dettagli su caratteristiche e costi della/e eventuale/i polizza/e assicurativa/e si rinvia alla documentazione della società di assicurazioni.

Il cliente può recedere dai contratti relative ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

Altre spese da sostenere non incluse nel TAEG

Tasso di mora	3,00 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora
Sospensione pagamento rate	0,00 euro
Adempimenti notarili	Spese altrui
Assicurazione immobile	200,00 euro (stimati) inclusa nel TAEG
Imposta di registro	Come previsto dalla legge
Tasse ipotecarie	Come previsto dalla legge
Altro	/

Tempi di erogazione

Durata dell'istruttoria	30 giorni (al massimo), se i documenti forniti da parte del cliente sono completi
Disponibilità dell'importo	L'importo di mutuo è effettivamente disponibile nel momento della stipula del contratto (0 giorni).
Altro	/

Altro

Istruttoria	0,00 euro
Avviso scadenza rata	0,00 euro
Lettera di sollecito	10,00 euro
Controllo periodico	0,00 euro
Comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza a terzi per garanzie ritenuta per il Fondo Interbancario di Garanzia	0,00 euro
Compenso in caso di parziale o totale estinzione anticipata del mutuo	valore a scaglione a seconda della durata del contratto (0,70 per cento del capitale erogato al massimo)
	0,00 euro

Istruttoria pratica prolungamento piano d'ammortamento	0,00 euro
--	-----------

Se a causa di un particolare presupposto che il Cliente soddisfa trovano applicazione condizioni economiche speciali, le stesse saranno applicate fino a quando il predetto presupposto sia soddisfatto. Se invece il presupposto viene meno, le condizioni economiche potranno modificarsi come contrattualmente stabilito.

SERVIZI DI CONSULENZA

Il cliente può ricevere un servizio di consulenza da parte della banca stessa.

Informazioni sul servizio di consulenza	
Gamma di prodotti considerati ai fini della consulenza	Finanziamenti immobiliari
Compenso dovuto dal consumatore per la consulenza	Massimo di 400,00 euro
Commissione corrisposta dal finanziatore all'intermediario del credito per la consulenza	/

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire alla banca di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 15 giorni dalla richiesta.

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

- Dichiarazione dei redditi tramite CUD, Mod. Unico o Mod. 730 degli ultimi due anni
- Situazione patrimoniale (ad esempio estratti conto, estratti deposito titoli, certificazione proprietà immobiliare, eventuale attestazione contributi provinciali)
- Documentazione relativa ai progetti (planimetrie, divisione materiale, piani di catasto)
- Documentazione sulle spese e costi (ad esempio preventivo di spesa, precontratto)

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata e recesso

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. In tal caso, il Cliente ha diritto alla riduzione del costo totale del credito, pari alla misura degli interessi e dei costi dovuti fino alla scadenza del contratto.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, 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 coincide con il pagamento degli importi dovuti.

Reclami

Il Cliente può presentare un reclamo all'intermediario, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica (CASSA RAIFFEISEN DI MARLENGO SOC. COOP. - SEDE, VIA F. INNERHOFER 3, 39020 MARLENGO, pec08134@raiffeisen-legalmail.it, rk.marling@raiffeisen.it).

Il Cliente rimasto insoddisfatto o il cui reclamo non abbia avuto esito nel termine di 60 giorni dalla sua ricezione ovvero, in caso di servizi di pagamento, entro 15 giorni lavorativi, può presentare ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) entro 12 mesi dalla presentazione del reclamo. Per ulteriori informazioni si consulti il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, oppure si contatti una Filiale della Banca d'Italia o la Banca.

Il Cliente può - singolarmente o in forma congiunta con la Banca - attivare una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. Detto tentativo sarà esperito dall'Organismo di conciliazione bancaria costituito dal

Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it).

Qualora il Cliente intenda, per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto, rivolgersi all'autorità giudiziaria, deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, avvalersi di uno dei procedimenti per la risoluzione stragiudiziale delle controversie (mediazione presso soggetto autorizzato, mediazione presso soggetto autorizzato e designato in contratto o citato procedimento presso l'Arbitro Bancario Finanziario-ABF); ciò ai sensi dell'art. 5 comma 1-bis del d.lgs. 28/2010. La procedura di mediazione si svolge davanti all'organismo territorialmente competente e con l'assistenza di un avvocato.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

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

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

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

In caso di inadempimento grave la Banca può acquisire l'immobile dato in garanzia senza ricorrere alle procedure giudiziarie; l'inadempimento é grave in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. Se il valore dell'immobile come stimato dal perito o il ricavato dalla vendita é superiore al debito residuo, il consumatore ha diritto a ricevere la differenza. L'acquisizione dell'immobile da parte della Banca può essere più rapida della procedura davanti al giudice e, per questa ragione, le condizioni del finanziamento potrebbero essere più favorevoli rispetto a quelle di un finanziamento che non prevede questa possibilità.

LEGENDA⁽²⁷⁾

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.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del 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.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
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.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del 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 individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto (+25%), aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali ed accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore. In ogni caso, la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali.
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.
Tasso di interesse massimo	Soglia che il tasso di interesse dovuto dal Cliente non supera.
Tasso di interesse minimo	Soglia al di sotto della quale il tasso di interesse dovuto dal Cliente non scende.
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.