

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

***Mutuo a tasso indicizzato al tasso di riferimento BCE in euro per l'acquisto dell'abitazione principale (D.L. n. 185/2008)***

***Mutuo a tasso indicizzato in euro***

**Mutuo a tasso indicizzato con soglia massima in euro**

**Mutuo a tasso fisso in euro**

**Mutuo a tasso misto in euro**

## INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

CASSA RAIFFEISEN CAMPO DI TRENDS SOC. COOPERATIVA  
TRENDS / PIAZZA MUNICIPIO 3 - 39040 - CAMPO DI TRENDS

Tel: 0472/647139

Fax: 0472/647022

E-mail: [cra.campo-di-trends@raiffeisen.it](mailto:cra.campo-di-trends@raiffeisen.it)

PEC: [pec08249@raiffeisen-legalmail.it](mailto:pec08249@raiffeisen-legalmail.it)

Sito internet: [www.raiffeisen.it/campo-di-trends](http://www.raiffeisen.it/campo-di-trends)

Numero di iscrizione all'albo delle banche: 3716.8.0

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

## 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**

*[Mutuo a tasso fisso in euro]*

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)**

*[Mutuo a tasso indicizzato al tasso di riferimento BCE in euro per l'acquisto dell'abitazione principale (D.L. n. 185/2008)]*

*[Mutuo a tasso indicizzato in euro]*

*[Mutuo a tasso indicizzato con soglia massima in euro]*

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 in euro]

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

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

**Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

[Mutuo ipotecario a tasso indicizzato al tasso di riferimento BCE in euro per l'acquisto dell'abitazione principale (D.L. n. 185/2008)]

[Mutuo a tasso indicizzato in euro]

Qualora il tasso di riferimento dovesse scendere sotto lo zero e non fosse stipulato un tasso minimo viene applicato lo spread concordato fra le parti.

[Mutuo a tasso indicizzato con soglia massima in euro]

Trova applicazione un tasso di interesse minimo contrattualmente stabilito di volta in volta.

Essendo il tasso di interesse agganciato all'andamento di determinati parametri variabili nel corso del tempo (p.e. Euribor), l'aumento del valore dell'indice di riferimento determina un aggravio dell'impegno finanziario richiesto alla Parte mutuataria (aumento dell'importo della rata). Per diminuire questo rischio di tasso viene applicata una soglia massima.

[Mutuo a tasso misto in euro]

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

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](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito della Banca.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato su un capital figurativo di euro 100.000,00, con rata mensile**

[Mutuo a tasso indicizzato al tasso di riferimento BCE in euro per l'acquisto dell'abitazione principale (D.L. n. 185/2008)]

[Mutuo a tasso indicizzato in euro] – Durata 30 anni

Costo totale del credito :	euro 69.194,25
Importo totale dovuto dal cliente :	euro 169.194,25
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):	4,294 %

[Mutuo a tasso indicizzato con soglia massima in euro] – Durata 30 anni

Costo totale del credito :	euro 79.544,76
Importo totale dovuto dal cliente :	euro 179.544,76
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):	4,809 %

[Mutuo a tasso fisso in euro] – Durata 10 anni

Costo totale del credito :	euro 27.780,90
Importo totale dovuto dal cliente :	euro 127.780,90
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):	5,634 %

[Mutuo a tasso misto in euro] – Durata 30 anni

Costo totale del credito :	euro 69.194,25
Importo totale dovuto dal cliente :	euro 169.194,25
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):	4,294 %

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.

<b>PREZZO</b>	
Importo massimo finanziabile	non superiore al 100 % del valore dell'immobile accertato dal perito
Durata <u>[Mutuo a tasso indicizzato al tasso di riferimento BCE in euro per l'acquisto dell'abitazione principale (D.L. n. 185/2008)]</u> <u>[Mutuo a tasso indicizzato in euro]</u> <u>[Mutuo a tasso indicizzato con soglia massima in euro]</u> <u>[Mutuo a tasso misto in euro]</u>	minima: più di 18 mesi massima: 30 anni
<u>[Mutuo a tasso fisso in euro]</u>	minima: più di 18 mesi massima: 10 anni
Garanzie accettate	Garanzia ipotecaria Fideiussione Pegno
Valute disponibili	euro
<b>Tassi</b>	
Tasso di interesse nominale annuo	
<u>[Mutuo a tasso indicizzato al tasso di riferimento BCE in euro per l'acquisto dell'abitazione principale (D.L. n. 185/2008)]</u>	3,750 per cento, corrisponde al "BCE TASSO DI RIFERIMENTO", + 3,750 per cento (spread)
<u>[Mutuo a tasso indicizzato in euro]</u>	3,750 per cento, corrisponde al " EURIBOR(360) 6 mesi media del mese precedente", arrotondato per eccesso al successivo 1/4, + 3,750 per cento (spread)
<u>[Mutuo a tasso indicizzato con soglia massima in euro]</u>	4,250 per cento, corrisponde al " EURIBOR(360) 6 mesi media del mese precedente", arrotondato per eccesso al successivo 1/4, + 4,250 per cento (spread)
<u>[Mutuo a tasso fisso in euro]</u>	4,750 per cento, corrisponde al "IRS 10Y/6M lettera", arrotondato per eccesso al successivo 1/4, + 5,000 per cento (spread)
<u>[Mutuo a tasso misto in euro]</u>	3,750 per cento quale tasso d'interesse iniziale valido fino alla durata massima di 10 anni, poi 3,750 per cento, corrisponde al " EURIBOR(360) 6 mesi media del mese precedente", arrotondato per eccesso al successivo 1/4, + 3,750 per cento (spread)
	Si avverte che il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, in relazione all'andamento del tasso di riferimento al momento della stipula.
Tasso di riferimento	
<u>[Mutuo a tasso indicizzato al tasso di riferimento BCE in euro per l'acquisto dell'abitazione principale (D.L. n. 185/2008)]</u>	" BCE TASSO DI RIFERIMENTO ", al momento della pubblicazione 0,000 per cento
<u>[Mutuo a tasso indicizzato in euro]</u> <u>[Mutuo a tasso indicizzato con soglia massima in euro]</u> <u>[Mutuo a tasso misto in euro]</u>	" EURIBOR(360) 6 mesi media del mese precedente " al momento della pubblicazione -0,517 per cento
<u>[Mutuo a tasso fisso in euro]</u>	"IRS 10Y/6M lettera", al momento della pubblicazione -0,280 per cento
	Qualora il tasso di riferimento dovesse scendere sotto lo zero e non fosse stipulato un tasso minimo viene applicato lo spread concordato fra le parti.

Spread	
<u>[Mutuo a tasso indicizzato al tasso di riferimento BCE in euro per l'acquisto dell'abitazione principale (D.L. n. 185/2008)]</u> <u>[Mutuo a tasso indicizzato in euro]</u> <u>[Mutuo a tasso misto in euro]</u>	3,750 punti percentuali
<u>[Mutuo a tasso indicizzato con soglia massima in euro]</u>	4,250 punti percentuali
<u>[Mutuo a tasso fisso in euro]</u>	5,000 punti percentuali
Misura minima del tasso debitore <u>[Mutuo a tasso indicizzato con soglia massima in euro]</u>	4,250 per cento
Misura massima del tasso debitore <u>Mutuo a tasso indicizzato con soglia massima in euro]</u>	6,500 per cento
Tasso di interesse di preammortamento	
<u>[Mutuo a tasso indicizzato al tasso di riferimento BCE in euro per l'acquisto dell'abitazione principale (D.L. n. 185/2008)]</u>	3,750 per cento, corrisponde al "BCE TASSO DI RIFERIMENTO", + 3,750 per cento (spread)
<u>[Mutuo a tasso indicizzato in euro]</u>	3,750 per cento, corrisponde al " EURIBOR(360) 6 mesi media del mese precedente", arrotondato per eccesso al successivo 1/4, + 3,750 per cento (spread)
<u>[Mutuo a tasso indicizzato con soglia massima in euro]</u>	4,250 per cento, corrisponde al " EURIBOR(360) 6 mesi media del mese precedente", arrotondato per eccesso al successivo 1/4, + 4,250 per cento (spread)
<u>[Mutuo a tasso fisso in euro]</u>	4,750 per cento, corrisponde al "IRS 10Y/6M lettera", arrotondato per eccesso al successivo 1/4, + 5,000 per cento (spread)
<u>[Mutuo a tasso misto in euro]</u>	3,750 per cento quale tasso d'interesse iniziale valido fino alla durata massima di 10 anni, poi 3,750 per cento, corrisponde al " EURIBOR(360) 6 mesi media del mese precedente", arrotondato per eccesso al successivo 1/4, + 3,750 per cento (spread)
Misura minima del tasso di interesse di preammortamento	Non previsto
Misura massima del tasso di interesse di preammortamento	Non previsto
Tasso di mora	4,000 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora
<b>Spese</b>	
<b>Spese per la stipula del contratto</b>	
Istruttoria	1,000 per cento sul fido con un minimo di euro 850,00
Perizia tecnica	euro 400,00
Altro	
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
Gestione pratica	euro 0,00
Incasso rata	euro 0,00
Con addebito automatico in c/c o con pagamento per cassa.	
Invio comunicazioni comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza su supporto cartaceo	euro 0,00
comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza via email/IB	euro 0,00
spese di spedizione	euro 0,00
Variazione o restrizione ipoteca	euro 300,00

Accollo mutuo	euro 0,00
Sospensione pagamento rate	euro 0,00
Altro modifica garanzie rilasciate	euro 0,00
predisposizione certificazione degli interessi pagati	euro 0,00
<b>Piano di ammortamento</b>	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Rata costante
Periodicità delle rate	mensile, trimestrale, semestrale, annuale o rimborso in un'unica soluzione

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL TASSO DI RIFERIMENTO

*[Mutuo a tasso indicizzato al tasso di riferimento BCE in euro per l'acquisto dell'abitazione principale (D.L. n. 185/2008)]*

Data	Valore
16.03.2016	0,000
10.09.2014	0,050

*[Mutuo a tasso indicizzato in euro]*

*[Mutuo a tasso indicizzato con soglia massima in euro]*

*[Mutuo a tasso misto in euro]*

Data	Valore
31.12.2020	0,517-
30.06.2020	0,209-

*[Mutuo a tasso fisso in euro]*

Data	Valore
31.12.2020	0,280-
30.06.2020	0,150-

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

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

*[Mutuo a tasso indicizzato al tasso di riferimento BCE in euro per l'acquisto dell'abitazione principale (D.L. n. 185/2008)]*

*[Mutuo a tasso indicizzato in euro]*

*[Mutuo a tasso misto in euro]*

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 (*)(**)
3,750 %	10	1.000,61 €	1.079,07 €	925,78 €
3,750 %	15	727,21 €	817,57 €	643,16 €
3,750 %	20	592,88 €	692,25 €	502,35 €
3,750 %	25	514,13 €	621,17 €	418,28 €
3,750 %	30	463,12 €	583,57€	357,24 €

*[Mutuo a tasso indicizzato con soglia massima in euro]*

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 (*)(**)
4,250 %	10	1.024,37 €	1.104,08 €	948,29 €
4,250 %	15	752,28 €	844,54 €	666,27 €
4,250 %	20	619,23 €	721,10 €	526,11 €
4,250 %	25	541,73 €	651,80 €	442,66 €
4,250 %	30	491,94 €	615,71 €	382,24 €

*[Mutuo a tasso fisso in euro]*

Tasso di interesse	Durata del	Importo della rata	Se il tasso di	Se il tasso di
--------------------	------------	--------------------	----------------	----------------

applicato	finanziamento (anni)	mensile per € 100.000,00 di capitale	interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)(**)
4,750 %	10	1.097,69 €	1.200,11 €	1.000,61 €

(\*) 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/campo-ditrens](http://www.raiffeisen.it/campo-ditrens)).

### 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 13,00. Sono assicurati infortuni, dai quale derivi la morte oppure un'invalità 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](mailto: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.

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

### Altre spese da sostenere non incluse nel TAEG

<b>Tasso di mora</b>	4,000 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora
<b>Sospensione pagamento rate</b>	
<b>Adempimenti notarili</b>	a carico del cliente
<b>Assicurazione immobile</b>	
<b>Imposta di registro</b>	
<b>Tasse ipotecarie</b>	
<b>Altro</b>	

### Tempi di erogazione

Durata dell'istruttoria	30 giorni (al massimo)
Disponibilità dell'importo	L'importo di mutuo è effettivamente disponibile nel momento della stipula del contratto (0 giorni). o l'importo di mutuo viene erogato in base agli stati di avanzamento verificati dalla Banca.
Altro	

### Altro

Istruttoria	Euro 0,00
Avviso scadenza rata	per spese di avviso scadenza rata 1,000 per mille della rata con un minimo di euro 1,75 con un massimo di euro 6,00
Lettera di sollecito	euro 5,00
Controllo periodico	euro 0,00
Comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza a terzi per garanzie	euro 0,00
Compenso in caso di parziale o totale estinzione anticipata del mutuo	euro 0,00

Istruttoria pratica prolungamento piano d'ammortamento	0,75 % sul fido con un minimo di euro 100,00
Commissione per affrancare l'immobile ipotecato nel Comune	euro 300,00
Commissione per affrancare l'immobile ipotecato in Provincia	euro 300,00
Commissione per affrancare l'immobile ipotecato fuori Provincia	euro 300,00

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.

## 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 30 giorni dalla richiesta.

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

CUD o dichiarazione dei redditi	Situazione patrimoniale
Buste paga	Documentazione relativa ai progetti (planimetrie, divisione materiale, piani di catasto)
Estratti di contocorrente	Documentazione sulle spese e costi (ad esempio preventivo di spesa, precontratto)
Contratto di lavoro	

**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 o 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 CAMPO DI TRENS SOC. COOPERATIVA, TRENS / PIAZZA MUNICIPIO 3, 39040 CAMPO DI TRENS, PEC08249@RAIFFEISEN-LEGALMAIL.IT, CRA.CAMPO-DI-TRENS@RAIFFEISEN.IT, fax: 0472/647022).

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](http://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 Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)).

Rimane in ogni caso impregiudicato il diritto del Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi in qualunque momento all'autorità giudiziaria competente.

Qualora il Cliente intenda, per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, rivolgersi all'autorità giudiziaria, deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, avvalersi di uno dei due procedimenti per la risoluzione stragiudiziale delle controversie citati nei commi precedenti; ciò ai sensi

dell'articolo 5 comma 1-bis d.lgs. n. 28 del 4 marzo 2010. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale. 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. **(26)**

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.

## LEGENDA

<b>Ipoteca</b>	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.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Indice di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	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.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
<b>Tasso di interesse massimo</b>	Soglia che il tasso di interesse dovuto dal Cliente non supera.
<b>Tasso di interesse minimo</b>	Soglia al di sotto della quale il tasso di interesse dovuto dal Cliente non scende.
<b>Accollo</b>	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.