

## FINANZIAMENTI AD IMPRESE

### Foglio Informativo n. 15

data aggiornamento: **01 MAGGIO 2012**

Ai sensi della delibera CICR del 4 marzo 2003

#### Informazioni sulla Banca

Banca Popolare Vesuviana Sc,

via Passanti 34 – 80047 San Giuseppe Vesuviano (NA)

Tel. 081/5280911 – Fax: 081/5295573

email: [info@popves.it](mailto:info@popves.it) – sito internet: [www.popves.it](http://www.popves.it)

N° iscrizione nell'Albo delle Società Cooperative: A138915

Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei depositi che fornisce garanzia nei limiti di € 100.000,00 per ogni depositante. Codice ABI: 05602.

#### CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO AD IMPRESE

E' un'operazione a breve/medio/lungo termine, denominata anche mutuo, destinata di norma a finanziare l'acquisto di beni e/o servizi da parte di imprese.

Il finanziamento/mutuo può essere stipulato sotto forma di "atto pubblico" (mutuo ipotecario) che prevede il rimborso mediante rate mensili, trimestrali, semestrali o annuali, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile, oppure "scrittura privata" (mutuo chirografario) che prevede il rimborso mediante il pagamento di effetti cambiari con scadenze prefissate comprensivi di capitale e interessi, secondo un tasso fisso.

#### Finanziamento/Mutuo 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/Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

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

#### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

#### QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

**I.S.C./TAEG: 12,12%**

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato da perito
	Durata massima	5 anni
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Massimo 16,625% <b>applicabile dal 1° Aprile al 30/06/2012</b>
	Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi media
	Spread	10,00%

	Tasso di interesse di preammortamento	11,048%
	Tasso di mora	Maggiorazione massima di 4,00 punti sul tasso nominale annuo vigente il giorno della rate insoluta
<b>PESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	Istruttoria	<b>MAX</b> 0,80% sul capitale
	Perizia tecnica ( <i>ove prevista</i> )	Effettuata da un tecnico di fiducia della banca con un costo minimo di € 400,00
<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	Imposta sostitutiva	0,25% sul capitale
	Incasso rata	€ 2,00 per ogni rata con addebito automatico in c/c e/o con pagamento per cassa
	Spese invio comunicazioni ed informativa periodica – in forma cartacea	€ 5,00 all'anno + € 5,00 una tantum alla scadenza del finanziamento
	Variazione/restrizione ipoteca	
	Accollo mutuo	€ 49,06 + oneri notarili
	Sospensione pagamento rate	
<b>PIANI DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	costante
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale, annuale
<b>ALTRI COSTI</b>	Certificazioni fiscali a richiesta del ..	€ 7,74
	Rilascio suppletivo piani di ammortamento	€ 15,49
	Spese invio avviso scadenza rata	€ 1,54
	Certificazione competenze	€ 12,00
	Variazioni contrattuali di qualsiasi ..	€ 110,00
	Rinuncia al finanziamento in fase di istruttoria iniziale	€ 30,00
	Rinuncia al finanziamento in fase di istruttoria avanzata	€ 50,00 (a minuta contrattuale predisposta)
	Rilascio duplicazione documenti che richiedono ricerche in archivio	€ 3,00 (per foglio)
	Invio sollecito di pagamento	€ 5,00 (cadauno)

**ULTIMA RILEVAZIONE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

Data	Valore
01/05/2012	1,048%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato ai documenti di sintesi.

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA  
per un finanziamento a tasso fisso**

I.S.C./T.A.E.G. : 12,12%

Capitale	€ 50.000,00
Tasso applicato	11,048%
Durata del mutuo	5 anni
Modalità di rimborso rateale	mensile
Importo rata	€ 1.088,32
Spese di istruttoria	€ 400,00 (0,80% sul capitale)
Imposta sostitutiva	€ 125,00 (0,25% sul capitale)
Spese incasso rate	€ 2,00 per ogni rata
Spese informativa periodica	€ 30,00 (€ 5,00 all'anno + € 5,00 una tantum alla scadenza del finanziamento)

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

Al momento della stipula del mutuo il cliente potrebbe sostenere, se ritenuto dalla Banca, ulteriori costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Perizia tecnica (ove prevista)	Minimo € 400,00
Adempimenti notarili	Il notaio viene scelto dal cliente
Assicurazione immobile	A cura della banca (Systema ass.ni – Gruppo Fondiaria-SAI)

**TEMPI DI EROGAZIONE**

Durata dell'istruttoria	60 giorni tra la presentazione della documentazione e la stipula del contratto
Disponibilità dell'importo	20 giorni tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma

## **Norme che regolano i finanziamenti chirografari**

**artt. 1, 2 e 3 – contratto di finanziamento, erogazione, caratteristiche, rimborso.** La scheda accensione rapporto (scheda) firmata dal Cliente (in seguito ‘Mutuatario’) riporta le condizioni del finanziamento (di seguito mutuo) quali decorrenza, modalità di erogazione, tasso.

La somma mutuata, oltre agli interessi, oneri e spese convenuti, è rimborsata mediante il pagamento di rate periodiche, secondo le modalità indicate nel contratto. Il contratto può prevedere un inizio del rimborso del capitale dilazionato (cd. ‘preammortamento’) nel quale il Mutuatario è tenuto per la durata di tale periodo di preammortamento al pagamento dei soli interessi sulla somma mutuata e degli accessori, da effettuarsi alla data di inizio del periodo di ammortamento.

### **artt. 4, 5 e 6 – tasso fisso e tasso indicizzato, variazione tasso, mora**

Il tasso di interesse può essere fisso ( indicato in un numero percentuale) o variabile, in quanto legato ad un parametro di riferimento oltre ad uno scarto, positivo o negativo, detto spread, come convenuto in contratto. In caso di variazione del tasso d’interesse – per qualunque motivo - il piano di rimborso e l’importo della rata verranno modificati d’iniziativa della Banca, con facoltà di effettuare eventuali conguagli a carico delle rate successive alla variazione, senza necessità di preavviso o di comunicazione per esteso del nuovo piano di rimborso, salvo che, per quest’ultima comunicazione, il Mutuatario ne faccia richiesta.

In caso di ritardo, rispetto alle rispettive scadenze, nel pagamento di rate di rimborso, o di altre somme dovute a qualsiasi titolo in dipendenza del contratto di mutuo, il Mutuatario è tenuto a corrispondere alla Banca gli interessi di mora, come indicati in contratto.

### **art.7 – rimborso anticipato del mutuo. compenso per anticipata estinzione**

1. Il Mutuatario ha la facoltà di estinguere anticipatamente tutto o parte del mutuo, pagando quanto dovuto, per capitale, interessi ed accessori, oltre all’eventuale compenso per anticipata estinzione indicato in contratto.

### **artt. 8, 9 e 10 - risoluzione ai sensi dell’art.1456 cod. civ.; decadenza dal beneficio del termine; recesso con preavviso**

Risoluzione (art.8): è prevista, senza preavviso e pertanto con effetto immediato, quando il Mutuatario risulti inadempiente anche ad uno solo degli obblighi contrattuali ritenuti di particolare rilevanza ed indicati nell’articolo qui richiamato.

Decadenza dal beneficio del termine (art.9): è prevista al verificarsi a carico del Mutuatario o di suoi garanti di uno qualsiasi dei casi previsti dall’art.1186 Cod. Civ., nonché di eventi di natura giuridica, patrimoniale, finanziaria o economica - diversi dalle ipotesi previste dall’art.1186 ma egualmente ritenuti gravemente pregiudizievoli della solvibilità del cliente, tra i quali le ipotesi indicate nell’articolo qui richiamato.

Recesso della Banca con preavviso (art.10): la Banca ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto di mutuo con preavviso di cinque giorni, al verificarsi a carico del Mutuatario di eventi significativi di inefficienza o irregolarità nella conduzione della sua attività personale, professionale o imprenditoriale, tali da porne ragionevolmente in dubbio la correttezza commerciale e/o piena solvibilità

Nel caso in cui il cliente non rivesta la qualifica di consumatore, ai sensi dell’art.1469 bis. Cod. Civ. e salvi i casi di mutuo agevolato o convenzionato, la Banca, indipendentemente dalle ipotesi di recesso e/o decadenza del mutuatario sopra precisate, ha facoltà di recedere anticipatamente dal mutuo, in qualsiasi momento, chiedendo il rimborso anticipato della somma, per capitale, interessi ed accessori con un preavviso di quindici giorni.

### **art. 11 - comunicazione e termini per il rimborso in caso di recesso , decadenza dal beneficio del termine o risoluzione del rapporto di mutuo**

Della risoluzione, della decadenza dal beneficio del termine o del recesso dal rapporto di mutuo, la Banca darà immediata comunicazione al Mutuatario a mezzo di lettera raccomandata o telegramma o altro mezzo di comunicazione scritta. Salvo il termine di preavviso previsto per le ipotesi di cui al precedente articolo, il Mutuatario è tenuto a rimborsare immediatamente alla Banca l’importo capitale non ammortato, gli interessi maturati, anche di mora, gli oneri, le spese ed ogni accessorio come in contratto o comunque ogni suo credito riferentesi al rapporto di mutuo; la Banca pertanto deve intendersi immediatamente legittimata a promuovere ogni atto, anche giudiziale, volto alla tutela del proprio credito.

## **cambiali a garanzia**

### **art. 19 - caratteristiche e modalità di utilizzo delle cambiali a garanzia**

Qualora, il Mutuatario è tenuto a rilasciare - a maggior garanzia dell’adempimento delle obbligazioni assunte nei confronti della Banca in forza del mutuo convenuto - i vaglia cambiari all’ordine della Banca, firmati in proprio, bollati ai sensi di legge, con scadenza in bianco, per gli importi e con le eventuali firme di avallo come precisati nel contratto stesso.

E’ in facoltà della Banca, con pieno effetto nei confronti del Mutuatario e de i suoi garanti:

a) - di apporre - al verificarsi di una qualsiasi delle ipotesi di decadenza dal beneficio del termine, recesso e/o risoluzione del contratto a carico del Mutuatario previste delle presenti norme - la data di scadenza a dette cambiali, a sua discrezione, senza necessità di preavviso o di formalità di sorta, allo scopo di avvalersi di esse, nei limiti del suo credito al momento sussistente, quale titolo esecutivo nei loro confronti;

b) - di apporre - qualora la durata del mutuo sia convenuta per un periodo superiore a tre anni e fino a sei anni - al termine del primo triennio, anche in costanza di regolare ammortamento del debito e, pertanto, anche all’infuori delle previsioni di cui al punto a) - la data di scadenza a dette cambiali del giorno corrispondente al terzo anno dalla data di emissione, e di trattenerle a sue mani affinché in qualsiasi momento e fino all’estinzione del finanziamento essa se ne possa avvalere, anche per minore importo, come titolo esecutivo, al successivo verificarsi delle stesse ipotesi di cui al punto a), con gli stessi limiti e modalità.

Qualora la durata del mutuo sia convenuta per un periodo superiore ai sei anni, il Mutuatario si impegna a rilasciare, ed i suoi garanti ad avallare, in sostituzione dei vaglia cambiari di cui al precedente comma 2 punto b), altri vaglia cambiari di pari importo e con scadenza in bianco - anche in costanza di regolare ammortamento del debito e pertanto, anche all’infuori

delle previsioni di cui al precedente comma 2 punto a) e restando escluso qualsiasi effetto novativo - con facoltà della Banca di avvalersene al verificarsi delle stesse ipotesi e le stesse modalità di cui al precedente comma 2.

### **cfr. sez. i) normativa contrattuale applicabile a tutti i rapporti e servizi (norme comuni)**

**art. 18 – corrispondenza tra banca e cliente** La corrispondenza Banca/Cliente ha pieno effetto se indirizzata all'indirizzo indicato dal cliente all'atto della conclusione del contratto, oppure fatto conoscere successivamente per iscritto. Le comunicazioni, gli ordini e qualunque altra dichiarazione del Cliente, diretti alla Banca, vanno fatti pervenire allo sportello presso il quale sono intrattenuti i rapporti.

### **artt. 19 e 20 – commissioni e spese e oneri fiscali**

Per il recupero delle commissioni ed ogni altro compenso pattuito, di ogni onere sostenuto per l'esecuzione del servizio, degli oneri fiscali inerenti e/o conseguenti al servizio ed alle operazioni ad essi relative, la Banca è autorizzata ad addebitare il cliente.

### **art. 24 – diritto di garanzia**

A garanzia dei propri crediti la Banca è investita del diritto di pegno e di ritenzione sulle somme, strumenti finanziari, titoli o valori di pertinenza del Cliente comunque detenuti dalla Banca stessa o che pervengano ad essa successivamente, – anche se non liquido ed esigibile ed anche se assistito da altra garanzia reale o personale – dipendente da qualunque operazione bancaria;

Tali diritti di pegno e di ritenzione sono esercitati sugli anzidetti titoli o valori o loro parte per importi congruamente correlati ai crediti vantati dalla Banca e comunque non superiori a una volta e mezzo il predetto credito

### **art. 25 – compensazione**

Quando esistono tra la Banca ed il Cliente più rapporti o più conti di qualsiasi genere o natura, anche di deposito, ancorché intrattenuti presso dipendenze italiane ed estere della Banca medesima, ha luogo in ogni caso la compensazione di legge ad ogni suo effetto.

Al verificarsi di una delle ipotesi previste dall'art. 1186 Cod. Civ., o al prodursi di eventi che incidano negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria o economica del Cliente, in modo tale da porre palesemente in pericolo il recupero del credito vantato dalla Banca, quest'ultima ha altresì il diritto di valersi della compensazione ancorché i crediti, seppure in monete differenti, non siano liquidi ed esigibili e ciò in qualunque momento senza obbligo di preavviso e/o formalità, fermo restando che dell'intervenuta compensazione – contro la cui attuazione non potrà in nessun caso eccepirsi la convenzione di assegno – la Banca darà pronta comunicazione scritta al Cliente.

Se il rapporto è intestato a più persone, la Banca ha facoltà di valersi dei diritti di cui sopra sino a concorrenza dell'intero credito risultante, anche nei confronti di conti e di rapporti di pertinenza di alcuni soltanto dei cointestatari.

La facoltà di compensazione in presenza di crediti non liquidi e/o non esigibili è esclusa nei rapporti in cui il Cliente rivesta la qualità di consumatore ai sensi dell'art. 1469-bis, comma 2, Cod. Civ., salvo diverso specifico accordo con il Cliente stesso.

### **art. 26 - diritti spettanti alla banca relativamente al recupero delle commissioni e spese dovute dal cliente**

Se le disponibilità liquide del Cliente non permettessero alla Banca di addebitare quanto dovute per commissioni e spese ed il Cliente non adempie puntualmente ed interamente alle sue obbligazioni relativamente al pagamento delle stesse, la Banca lo invita a mezzo di lettera raccomandata a pagare entro il termine di 15 giorni dalla spedizione della lettera.

Se il Cliente rimane in mora, la Banca può valersi dei diritti a essa spettanti ai sensi degli artt. 2761, commi 3' e 4', e 2756, commi 2' e 3', Cod. Civ., realizzando direttamente o a mezzo intermediario autorizzato un adeguato quantitativo degli strumenti finanziari detenuti presso di sé.

Prima di realizzare i titoli la Banca avverte il Cliente con lettera raccomandata del suo proposito, accordandogli un ulteriore termine di 10 giorni.

La Banca si soddisfa sul ricavo netto della vendita e tiene il residuo a disposizione del Cliente.

### **art. 31 – facoltà della banca di modificare le condizioni economiche e non economiche – modalità di comunicazione – diritto di recesso del cliente**

La Banca ha facoltà di modificare le norme relative al servizio, senza alcuna eccezione, qualora sussista un giustificato motivo, preavvisando per iscritto il cliente ed indicando la decorrenza di tali variazioni. Qualora il Cliente non comunichi il proprio recesso, le modificazioni s'intenderanno accettate.

La Banca, qualora sussista un giustificato motivo, può modificare le condizioni economiche applicabili al servizio, senza alcuna eccezione (tassi, condizioni, commissioni, modifiche al corrispettivo etc.), comunicando tali variazioni al Cliente ed indicando la decorrenza, osservando per i servizi bancari e di finanziamento le prescrizioni di cui all'art. 118 del D.Lgs 1 settembre 1993 n.385 (T.U.B.) e relative disposizioni di attuazione. Nel caso di modifica delle condizioni il Cliente ha diritto di recedere dal singolo rapporto o servizio oggetto di modifica entro 15 giorni dalla comunicazione allo stesso delle modifiche effettuate, ovvero, per i servizi bancari e di finanziamento, dall'attuazione delle altre forme di comunicazione indicate dall'art. 118 D.Lgs. 385/93 e disposizioni di attuazione (pubblicazione in Gazzetta Ufficiale nel caso di Variazioni Generalizzate) Non costituiscono modifica delle condizioni economiche le variazioni di tasso e delle altre condizioni conseguenti a variazioni di specifici parametri prescelti dalle parti (es. Euribor) e la cui determinazione è

sottratta alla volontà delle medesime; tali variazioni pertanto sono automaticamente applicate e sono indicate al cliente nell'ambito delle ordinarie comunicazioni periodiche previste dalla normativa tempo per tempo vigente.

### **art. 32 – legge applicabile - determinazione del foro competente**

Si applica la Legge Italiana. Ai fini della determinazione del foro competente la Banca elegge domicilio presso la propria dipendenza tramite la quale è stato attivato il servizio, il cliente all'indirizzo indicato in contratto.

Nel caso in cui il Cliente rivesta la qualità di non consumatore ai sensi dell'art. 1469 bis comma 2° del Cod. Civ., foro esclusivamente competente per ogni controversia inerente e/o comunque connessa al singolo rapporto o servizio è quello del luogo dove ha sede la dipendenza della Banca tramite la quale il rapporto o servizio è stato attivato. Tuttavia alla Banca è espressamente riconosciuta la facoltà di adire il foro di Napoli, luogo in cui la Banca ha la propria sede legale, o qualunque altro foro previsto ai sensi dell'art.18 e seguenti del Cod. Proc.Civ.

## **ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI**

### **Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 60 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo, pagando unicamente un compenso omnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 1% del capitale.

### **Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad es. commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

40 giorni.

## **RECLAMI**

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca Popolare Vesuviana – Via Passanti n. 34 – 80047 San Giuseppe Vesuviano (NA) che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

### **- Arbitro Bancario Finanziario (ABF).**

Per sapere come rivolgersi all'Arbitro, si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La guida all'ABF è disponibile sul sito della Banca [www.popves.it](http://www.popves.it) e presso tutte le filiali.

### **- Ombudsman-Giurì Bancario.**

Il cliente può rivolgersi all'Ombudsman-Giurì Bancario, seguendo le procedure indicate nell'apposito regolamento il cui testo è a disposizione sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it), sul sito della Banca [www.popves.it](http://www.popves.it) e presso tutte le filiali.

### **- Conciliatore Bancario Finanziario**

Per sapere come rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario si può consultare il sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)

## **LEGENDA**

<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 “ <b>si accolla</b> ”, il debito residuo.
<b>Imposta Sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, ristrutturazione dell'immobile.
<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>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)</b> <b>Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato 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 di 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 crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce 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 ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b> <b>Indicatore sintetico di costo (I.S.C.)</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 es. spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per es. 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 della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.