

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

CASSA RURALE DI FIEMME **Banca di Credito Cooperativo Società Cooperativa**

Sede legale: Tesero - 38038 - P.zza C.Battisti,4 - (TN)
Indirizzo e-mail: info@cr-fiemme.net
Home-page: www.cr-fiemme.net
Codice ABI: 08184
Partita IVA: 00104040225

Registro Imprese della CCIAA di Trento n.: 1224
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n.: 2716.9.0
Iscritta all'Albo Nazionale Enti Cooperativi n.: A157617
Capitale sociale risultante dall'ultimo bilancio approvato: 12.227
Riserve risultanti dall'ultimo bilancio approvato: 68.557.505

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo.

Solo in caso di offerta fuori sede:

Cognome e nome del proponente: _____
Indirizzo: _____
Telefono: _____
E-mail: _____

INFORMATIVA SINTETICA MUTUI IPOTECARI PRIMA CASA

La presente scheda ha lo scopo di informare in merito alle **diverse tipologie di mutuo finalizzato all'acquisto, alla costruzione e alla ristrutturazione dell'abitazione principale** offerte da questa Banca.

In particolare, attraverso il documento che segue, si avrà la possibilità di mettere a confronto i diversi prodotti, soprattutto per quanto concerne le rispettive caratteristiche, i rischi tipici, il tasso di interesse massimo, la durata minima e massima del mutuo, le modalità dell'ammortamento e la periodicità delle rate.

Per le condizioni economiche e contrattuali non espressamente indicate, si fa rinvio ai fogli informativi relativi a ciascuna tipologia di mutuo, a disposizione nei locali aperti al pubblico della Banca.

CARATTERISTICHE TIPICHE DELLE VARIE TIPOLOGIE DI MUTUO

MUTUO FONDIARIO: Il mutuo fondiario è un finanziamento di durata medio-lunga (superiore ai 18 mesi), il cui rimborso viene garantito dalla concessione di **ipoteca, normalmente di 1° grado**, su immobili. 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.

MUTUO IPOTECARIO: Il mutuo ipotecario è un finanziamento il cui rimborso viene garantito dalla concessione di **ipoteca (non necessariamente di primo grado)** su beni immobili.

MODALITA' DI RIMBORSO e TIPOLOGIE DI TASSI:

Il rimborso, sia per il **mutuo fondiario** che per quello **ipotecario**, avviene mediante pagamento

periodico di rate comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile.

In particolare:

- **tasso variabile:** il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro indicato nel contratto;
vantaggio: consente al cliente di corrispondere sempre un tasso in linea con le variazioni del mercato.
Il tasso può essere:
 - **indicizzato al parametro BCE:** (tasso delle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea) è il tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità dalla Banca centrale europea; vantaggio: maggiore stabilità, in quanto tale tasso viene determinato in base a decisioni di politica monetaria e modificato con periodicità minore rispetto all'Euribor;
 - **indicizzato al parametro Euribor:** (Euro Interbank Offered Rate) è il tasso medio a cui avvengono le transazioni finanziarie in Euro tra le grandi banche europee, a rilevazione dell'Euribor avviene tutti i giorni lavorativi; vantaggio: il tasso di interesse e la rata sono aggiornati frequentemente ed aderenti all'andamento del mercato.
- **Tasso fisso:** il tasso di interesse e la rata rimangono fissi per tutta la durata del mutuo; vantaggio: massima stabilità.

TIPOLOGIE DI TASSO

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.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze 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.

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) 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 due tipi di tasso

Il mutuo è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile.

Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- in presenza di un giustificato motivo, la banca può variare in senso sfavorevole le condizioni economiche applicate al mutuo (ad esempio aumento di commissioni o spese)
- la banca può sciogliere il contratto per mancato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo
- se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto
- l'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della banca.

TABELLA COMPARATIVA PRODOTTI

Tipologie di mutuo offerti dalla Banca	Rischi tipici	Tasso di interesse e TAEG ¹ (Tasso Annuale Effettivo Globale)	Durata mutuo	Modalità ammortamento ²	Periodicità rate
Mutuo ipotecario/fondionario a tasso variabile (parametro BCE)	Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.	Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (Attualmente pari a: 1,25%) + spread massimo di 3,00 (attualmente pari a 4,25% ³) TAEG: 4,52% Tasso minimo: 4,00%	Minimo: 10 anni Massimo: 20 anni	Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.	mensile
Mutuo (ipotecario/fondionario) con contribuzione agevolata ai sensi dell'art. 58 LP 20/2005 e della LP 21/1992 a Tasso Fisso	in particolari casi (es. facoltà di rimborso anticipato del capitale mutuato) la L.P. 21/1992 prevede la perdita per il cliente del diritto alla corresponsione del contributo agevolato, compreso quello riferito alla semestralità di estinzione, fermi restando invece i contributi erogati sino alla semestralità precedente alla data di estinzione nonchè i vincoli e le sanzioni eventualmente previsti rispettivamente dagli artt. 82 e seguenti della L.P. 21/1992	Tasso fisso 6,13% (novembre 2011) TAEG: 6,384%	Massimo: 25 anni	Numero fisso di rate di importo fisso, comprensive di capitale e di interessi.	semestrali 30/6 - 31/12, con preammortamento per la prima frazione di semestre
Mutuo (ipotecario/fondionario) con	in particolari casi (es. facoltà di rimborso	tasso annuo variabile fissato inizialmente nella misura del	Massimo: 25	Numero fisso di rate di importo	semestrali 30/6 -

<p>contribuzione agevolata ai sensi dell'art. 58 LP 20/2005 e della LP 21/1992 a Tasso Variabile indicizzato</p>	<p>anticipato del capitale mutuato) la L.P. 21/1992 prevede la perdita per il cliente del diritto alla corresponsione del contributo agevolato, compreso quello riferito alla semestralità di estinzione, fermi restando invece i contributi erogati sino alla semestralità precedente alla data di estinzione nonchè i vincoli e le sanzioni eventualmente previsti rispettivamente dagli artt. 82 e seguenti della L.P. 21/1992</p>	<p>6,13 % (novembre 2011) con conteggio sull'anno commerciale (360 giorni). Il tasso è aggiornato ad ogni semestralità di ammortamento con variazioni assolute in aumento o in diminuzione intervenute - tra semestre e semestre - per il parametro Euribor scadenza 6 mesi, tasso 360. TAEG: 6,384%</p>	<p>anni</p>	<p>variabile, comprensive di capitale e di interessi.</p>	<p>31/12, con preammortamento per la prima frazione di semestre</p>
<p>Mutuo (ipotecario/fondario) a valere della LP 23/2007- piano straordinario 2008</p>	<p>Il mutuo a tasso variabile prevede una clausola che assicura alla banca l'applicazione di un tasso minimo garantito (c.d. tasso floor). Qualora il tasso contrattuale derivante dall' applicazione del parametro di indicizzazione risultasse inferiore a questa soglia. Ai sensi della L.P. 21/1992, in caso di estinzione anticipata del mutuo il contributo agevolato riferito alla semestralità in cui è estinto anticipatamente il capitale mutuato può essere riconosciuto solo qualora l'estinzione avvenga alla data del 30 giugno o del 31 dicembre e dopo il pagamento della relativa rata. Pertanto l'estinzione anticipata effettuata nel corso del semestre comporterà la perdita della relativa semestralità di contributo, fermi restando i contributi erogati sino alla semestralità precedente alla data di estinzione nonchè i vincoli e le sanzioni eventualmente previsti dagli artt. 82 e seguenti della L.P.21/1992.</p>	<p>Tasso Variabile: - <i>durata fino 15 anni:</i> Euribor 6 mesi 360 rilevato quale media del mese precedente la stipula + 1,50 p.p. attualmente pari al 3,272%³; - <i>durata oltre 15 anni:</i> Euribor 6 mesi 360 rilevato quale media del mese precedente la stipula + 1,80 p.p. per i attualmente pari al 3,572%³; Tasso Fisso: - <i>durata fino 15 anni:</i> IRS 10Y lett., rilevato il giorno 20 del mese precedente la stipula + 1,55p.p. attualmente pari al 4,200%³; - <i>durata oltre 15 anni:</i> IRS 20Y lett., rilevato il giorno 20 del mese precedente la stipula + 1,75 p.p. attualmente pari al 4,720%³. TAEG: Tasso variabile: - 3,286% Tasso fisso: - 4,736%</p>	<p>Massimo: 25 anni</p>	<p>Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.</p>	<p>semestrali 30/6 - 31/12, con preammortamento per la prima frazione di semestre</p>
<p>Mutuo ipotecario/fondario a tasso variabile loSocio 2011 (parametro Euribor)</p> <p>Requisiti minimi: Riservato ai Soci della Cassa Rurale di Fiemme.</p>	<p>Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.</p>	<p>Tasso: <u>Primi 3 anni:</u> Euribor 6 mesi 365 - media del mese precedente più 1,60 arrotondato ai 10/100 superiori (attualmente pari a 3,40%³) Tasso minimo: 2,80% <u>Dal 4° al 10° anno:</u> Euribor 6 mesi 365 - media del mese precedente più 1,80</p>	<p>Massimo: 25 anni</p>	<p>Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.</p>	<p>mensile</p>

		arrotondato ai 10/100 superiori (attualmente pari a 3,60% ³). Tasso minimo: 2,80%			
		<u>Oltre il 10°anno:</u> Euribor 6 mesi 365 - media del mese precedente più 2,00 arrotondato ai 10/100 superiori (attualmente pari a 3,80% ³). Tasso minimo: 2,80%			
		TAEG: 3,754%			
Mutuo ipotecario/fondionario a tasso variabile CHIARO (parametro Euribor)	Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.	<u>Tasso:</u> Euribor 6 mesi 365 - media del mese precedente più 2,30 p.p. arrotondato ai 10/100 superiori. (attualmente pari a 4,10% ³) TAEG: 4,411% Tasso minimo: 3,50%	Massimo: 25 anni	Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.	mensile
Mutuo ipotecario/fondionario a tasso variabile LEGGERO (parametro Euribor)	Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.	<u>Tasso:</u> Euribor 6 mesi 365 - media del mese precedente più 1,90 p.p. arrotondato ai 10/100 superiori. (attualmente pari a 3,70% ³) TAEG: 3,995% Tasso minimo: 3,00%	Massimo: 25 anni	Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.	mensile
Mutuo ipotecario/fondionario a tasso misto SERENO (parametro Euribor)	impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso, per il periodo per il quale il prestito sia a tasso fisso; Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.	<u>Tasso:</u> Fisso <u>Per il periodo scelto (massimo 5 anni):</u> Eurirs (di durata del periodo fisso) del giorno precedente l'erogazione + 2,30 arrotondato ai 10/100 superiori. (attualmente pari a 4,40%) Variabile <u>Per l'eventuale periodo rimanente:</u> Euribor 6 mesi 365 - media del mese precedente più 1,80 arrotondato ai 10/100 superiori. (attualmente pari a 3,60% ³) TAEG: 4,60% Tasso minimo: 3,00%	Massimo: 25 anni	Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.	mensile
Mutuo ipotecario/fondionario a tasso variabile PROTETTO (parametro Euribor)	Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento. Al mutuo il cliente può affiancare, acquistandolo a parte, un prodotto di copertura (covered warrant) che intervenga qualora il tasso del mutuo superi il tetto	<u>Tasso:</u> Euribor 6 mesi 365 - media del mese precedente più 2,20 p.p. arrotondato ai 10/100 superiori. (attualmente pari a 3,80% ³) TAEG: 3,891% Tasso minimo: 3,50%	Massimo: 25 anni	Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.	mensile

	prestabilito.		
<p>¹Il TAEG è calcolato prendendo a riferimento convenzionalmente un capitale di € 100.000,00 e una durata di 10 anni, e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n°108/96. Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.</p> <p>²L'ammortamento del mutuo può essere preceduto da un periodo di preammortamento, durante il quale il cliente corrisponde solo interessi.</p> <p>³Tale valore rappresenta un mero esempio, in quanto il parametro di indicizzazione del tasso di interesse è soggetto a variazioni.</p>			

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA Mutuo BCE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: €100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,7%	10	€ 998,25	€ 1.058,65	€ 998,26
3,7%	15	€ 724,74	€ 794,08	€ 724,74
3,7%	20	€ 590,29	€ 666,35	€ 590,29
3,7%	25	€ 511,41	€ 593,21	€ 511,41

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA Mutuo LP20-21 (Tasso Variabile)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per un capitale di: €100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,13%	10	€ 6.434,68	€ 6.761,24	€ 6.104,99
5,13%	15	€ 4.798,76	€ 5.206,09	€ 4.387,53
5,13%	20	€ 4.005,74	€ 4.465,11	€ 3.541,97
5,13%	25	€ 3.549,04	€ 4.047,63	€ 3.045,67

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA Mutuo LP23 Tasso variabile

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per un capitale di: €100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,204%	10	€ 5.260,80	€ 5.357,26	€ 5.248,29
3,204%	15	€ 3.598,39	€ 3.715,39	€ 3.580,50
3,504	20	€ 2.796,70	€ 2.928,43	€ 2.756,60
3,504%	25	€ 2.302,66	€ 2.444,53	€ 2.259,54

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA Mutuo LP23 Tasso fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per un capitale di: €100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,96%	10	€ 5415,30	€ 5415,30	€ 5415,30
4,96%	15	€ 3.757,12	€ 3.757,12	€ 3.757,12
5,55	20	€ 2.993,38	€ 2.993,38	€ 2.993,38
5,55%	25	€ 2.508,92	€ 2.508,92	€ 2.508,92

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA Mutuo loSocio

3,4%	10	€ 984,18	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,4%	10	€ 984,18	€ 1.061,77	€ 961,61
3,4%	15	€ 709,98	€ 798,98	€ 684,50
3,4%	20	€ 574,83	€ 672,42	€ 547,27
3,4%	25	€ 495,28	€ 600,16	€ 465,98

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA Mutuo CHIARO

4,1%	10	€ 1.017,21	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,1%	10	€ 1.017,21	€ 1.096,55	€ 994,12
4,1%	15	€ 744,71	€ 836,40	€ 718,42
4,1%	20	€ 611,26	€ 712,39	€ 582,62
4,1%	25	€ 533,37	€ 642,54	€ 502,74

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA Mutuo LEGGERO

3,7%	10	€ 998,25	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,7%	10	€ 998,25	€ 1.076,59	€ 971,69
3,7%	15	€ 724,74	€ 814,90	€ 694,67
3,7%	20	€ 590,29	€ 689,40	€ 557,67
3,7%	25	€ 511,41	€ 618,15	€ 476,66

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA Mutuo SERENO

3,6%	10	€ 993,55	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,6%	10	€ 993,55	€ 1.071,64	€ 970,83
3,6%	15	€ 719,80	€ 809,58	€ 694,09
3,6%	20	€ 585,11	€ 683,71	€ 557,24
3,6%	25	€ 506,00	€ 612,13	€ 476,32

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA Mutuo PROTETTO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: €100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4%	10	€ 1.012,45	€ 1.091,54	€ 993,25
4%	15	€ 739,69	€ 831,00	€ 717,83
4%	20	€ 605,98	€ 706,60	€ 582,18
4%	25	€ 527,84	€ 636,40	€ 502,39

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

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 della banca www.cr-fiemme.net.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per l'acquisto o la 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 con un preavviso stabilito dal contratto 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 da quelle poc'anzi indicate, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore a 2% calcolato sul capitale anticipatamente corrisposto.

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

n° 15 giorni ricevimento della richiesta del client e

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca, piazza C.Battisti, n. 4 – 38038 – Tesero (Tn) che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice, può presentare ricorso a:

Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere all'intermediario.

Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it

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.
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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	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.

<i>Piano di ammortamento "francese"</i>	<i>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.</i>
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.
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 ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
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 della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.