BCC BRIANZA E LAGHI

GRUPPO BCC ICCREA

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI
relativo ai
FINANZIAMENTI CHIROGRAFARI

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Ragione Sociale: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO BRIANZA E LAGHI - Società Cooperativa
Sede legale : Via IV novembre, 549 – 22040 Alzate Brianza (Co) Telefono: +39031634111 – Fax: +39031619594
e-mail: info@brianzaelaghi.bcc.it – pec: 08329.bcc@actaliscertymail.it - Sito internet: www.bccbrianzaelaghi.it
Iscritta al Registro delle imprese della CCIAA di Como - Lecco al n° 00318030137
Iscritta all'albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia al n° 4497 – cod. ABI 08329
Iscritta all'Albo Società Cooperative al n° A126459 nella sezione cooperative a mutualità prevalente
Aderente ai Fondi di Garanzia dei Depositanti e degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio – lungo termine. In genere la sua durata va da un minimi di 5 ad 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". La durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).
Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E 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
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 ecc.).
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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.
Il contratto inoltre può prevedere che la banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

BCC BRIANZA E LAGHI GRUPPO BCC ICCREA

Il mutuo chirografario, anche se denominato in euro,è considerato mutuo"in valuta estera" quando tale valuta è diversa dalla valuta nazionale del cliente, intendendo per essa quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il cliente percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il cliente ha la residenza al momento della conclusione del contratto.

Nel caso in cui la variazione del tasso di cambio tra la valuta in cui è denominato il mutuo e la valuta nazionale del cliente è pari o superiore al venti per cento rispetto a quello rilevato al momento della conclusione del contratto, il cliente può esercitare il "diritto di conversione" nella valuta nazionale secondo quanto previsto dall'articolo 120-quaterdecies del Testo Unico Bancario. Per l'esercizio del diritto di conversione al cliente può essere richiesto di pagare al finanziatore, ove previsto dal contratto, un compenso onnicomprensivo che tenga conto della natura e dell'entità degli oneri finanziari che il finanziatore può essere tenuto a sostenere in relazione alla conversione della valuta.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO

Importo totale del credito: €uro 30.000,00
Costo totale del credito:

* Tasso fisso €uro 7.835,77
* Tasso fisso con polizza BCC Assicurazioni *"Prestito al sicuro"* €uro 8.460,19
* Tasso variabile indicizzato all'euribor act/360 €uro 9.155,23
* Tasso variabile indicizzato all'euribor act/360 con polizza BCC Assicurazioni *Prestito al sicuro"* €uro 9.779,65

Importo totale dovuto dal cliente:

* Tasso fisso €uro 37.835,77
* Tasso fisso con polizza BCC Assicurazioni *Prestito al sicuro"* €uro 38.460,19
* Tasso variabile indicizzato all'euribor act/360 €uro 39.155,23
* Tasso variabile indicizzato all'euribor act/360 con polizza BCC Assicurazioni *Prestito al sicuro"* €uro 39.779,65

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)
calcolato includendo anche le polizze assicurative facoltative

riferito ad un mutuo chirografario della durata di ***5 anni****, con rata mensile (60rate),*
al tasso nominale fisso del 8,750 %
il TAEG è pari a 10,092 %
il TAEG con polizza BCC Assicurazioni SpA "*Prestito al sicuro"* è pari a 11,103 %

riferito ad un mutuo chirografario della durata di ***5 anni****, con rata mensile (60 rate), a tasso variabile*
(Euribor act/360 3 mesi m.m.p. arrotondato a 1/8 di punto sup.+ 6,25 *punti) oggi pari al* 10,250 %
tenuto conto del tasso minimo pari a 6,5 %
il TAEG è pari a 11,743 %
il TAEG con polizza BCC Assicurazioni SpA "*Prestito al sicuro"* è pari a 12,782 %

In caso di mutui che prevedono un tasso variabile, **il TAEG ha valore meramente indicativo** in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.
Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le eventuali penali derivanti dalla mancata esecuzione di uno degli obblighi previsti nel contratto, gli interessi di mora e i costi relativi a servizi accessori non obbligatori per la concessione del finanziamento.

BCC BRIANZA E LAGHI

GRUPPO BCC ICCREA

	VOCI	COSTI
TASSI MASSIMI	Importo massimo finanziabile	non applicato
	Durata minima Durata massima	mesi 6 mesi 84
	Garanzie accettate	Pegno o garanzie personali (fidejussioni)
	Valute disponibili	€uro
	Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno commerciale (360 giorni).
	TASSO FISSO	
	Tasso di interesse nominale annuo	2,750 % + 6 punti = 8,750 % per mutuo di 5 anni
	Indice di riferimento	IRS Lettera riferito alla durata del mutuo, amministrato da *Intercontinental Exchange,* pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 ore" il giorno lavorativo antecedente la data di stipula del contratto, arrotondato a 1/8 di punto superiore che al 01/04/2024 per un mutuo di 5 anni è pari a 2,750 %. Il valore dell'indice di riferimento è quello rilevato alla data di aggiornamento delle informazioni Generali. Il tasso di interesse fisso applicato al singolo contratto potrà essere maggiore o minore rispetto al valore attuale indicato in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.
	Spread	+ 6 punti
	Tasso di interesse di preammortamento	uguale al tasso di interesse nominale annuo
	Tasso di mora	1 punto oltre al tasso in vigore
	TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALL'EURIBOR	

BCC BRIANZA E LAGHI GRUPPO BCC ICCREA

	Indice di riferimento		Euribor act/360 tre mesi m.m.p. amministrato da *European Money Markets Institute* che attualmente è pari a 3,927 %, arrotondato a 1/8 di punto superiore **(** 4,000 %**)**. Il valore dell'indice di riferimento è quello rilevato alla data di aggiornamento delle informazioni generali. Il tasso di interesse è variato con decorrenza trimestrale, alle date del 31/03 – 30/06 – 30/09 – 31/12 di ogni anno, sulla base dell'andamento del parametro precedentemente precisato. Ciò significa che l'importo della rata potrà variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale. La modifica del tasso di interesse avrà decorrenza dal 1° giorno successivo alla data di revisione.
	Spread massimo		+ 6,25 punti
	Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al *Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore del parametro al momento della stipula.*		4,000 % + 6,25 punti = 10,250 %
	Tasso minimo a prescindere dall'indicizzazione Tasso minimo a prescindere dall'indicizzazione per i Soci Tasso massimo		6,5 % Ciò significa che, indipendentemente dalla variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo 6,5 % Ciò significa che, indipendentemente dalla variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non può salire al di sotto del massimo
	Tasso di interesse di preammortamento		uguale al tasso di interesse nominale annuo
	Tasso di mora		1 punto oltre al tasso in vigore
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	Istruttoria:	1,00% sull'importo finanziato con un minimo di €uro 100,00
		Imposta sostitutiva (per i finanziamenti per i quali è stata esercitata l'opzione)	Nella misura tempo per tempo prevista dalla normativa vigente. Attualmente: 0,25% dell'importo finanziato, fatta eccezione per destinazione "immobile ad uso abitativo diverso dalla prima casa": 2% dell'importo finanziato.
		Imposta di bollo sulle eventuali cambiali in garanzia	come da DPR 601/73

BCC BRIANZA E LAGHI GRUPPO BCC ICCREA

		Pegno su titoli a garanzia – spesa gestione/deposito	Per i costi si rinvia allo specifico foglio Informativo *"Custodia e amministrazione di strumenti finanziari"*
		Pegno su titoli a garanzia – spesa bolli	Per i costi si rinvia allo specifico foglio Informativo *"Custodia e amministrazione di strumenti finanziari"*
		Spese incasso rata → con addebito automatico in conto corrente, con pagamento per cassa o mediante SDD - mensile - trimestrale - semestrale	 €uro 5,00 €uro 15,00 €uro 25,00
		Spese per invio quietanza - cartaceo - in formato elettronico	 €uro 2,50 gratuite
		Spese per avviso scadenza rata - cartaceo - in formato elettronico	 €uro 2,50 gratuite
		Spese per comunicazioni periodiche → in forma cartacea → on line *(con espressa rinuncia ad invio cartaceo se titolare di Home Banking)*	 €uro 2,75 gratuite
		Spese per altre comunicazioni	€uro 5,00
		Spese per altre comunicazioni a mezzo raccomandata	€uro 8,00
		Spese per richiesta documentazione	Per i costi si rinvia allo specifico Foglio Informativo *"Servizi allo sportello per rilascio copia documentazione, dichiarazioni, certificazioni"*
		Penale sull'importo della rata impagata Spese invio lettera sollecito pagamento sulle rate scadute e non onorate Spese invio telegramma sollecito pagamento sulle rate scadute e non onorate	2% immediato €uro 15,00 €uro 20,00
		Compenso per estinzione anticipata	2% de debito residuo
		Rinegoziazione mutuo	€uro 100,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		progressivo "francese"
	Tipologia di rata		costante
	Periodicità delle rate		mensili (con possibilità di scelta rate trimestrali e semestrali)

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

BCC BRIANZA E LAGHI GRUPPO BCC ICCREA

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso a seconda del valore dell'indice di riferimento al momento della stipula.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 30.000 di capitale
9,250 %	2	€ 1.373,99
8,750 %	5	€ 619,12
8,750 %	7	€ 478,87

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 30.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi (tenuto conto del tasso minimo)	Se il tasso di interesse Diminuisce del 2% dopo 12 mesi (tenuto conto del tasso minimo)
10,250 %	2	€ 1.387,81	€ 1.395,09	€ 1.365,90
10,250 %	5	€ 641,11	€ 661,03	€ 612,90
10,250 %	7	€ 501,92	€ 526,20	€ 472,06

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

SERVIZI ACCESSORI

Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.
Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nel presente Foglio Informativo il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le Filiali e sul sito internet della Banca.

Polizze assicurative a copertura del rimborso del credito con:

Polizza PRESTITO AL SICURO	**BCC Assicurazioni SpA**:
Somma assicurata:	Pari all'importo del prestito fino a €uro 80.000,00.
Garanzie:	Rimborso mensile delle rate del debito in caso di: - inabilità temporanea totale da infortunio o malattia - malattia grave - invalidità permanente totale da infortunio o malattia – morte.
Costi:	Il costo del premio, dovuto in un'unica soluzione anticipata per un importo di 30.000,00 €uro con durata di 5 anni è pari a €uro 624,42

BCC BRIANZA E LAGHI GRUPPO BCC ICCREA

Polizza MUTUO AL SICURO (solo per importi di mutuo superiori a €uro 50.000,00)	**BCC Assicurazioni SpA**
Somma assicurata:	Pari all'importo del mutuo fino ad €uro 500.000,00.
Garanzie:	invalidità permanente totale da infortunio – morte.
Costi:	Il costo del premio, dovuto in un'unica soluzione anticipata per un importo di 50.000,00 €uro con durata di 5 anni è pari a €uro 258,26

Le sopraccitate polizze sono abbinabili:
•a tutti i mutui ipotecari/fondiari erogati a privati;
•a tutti i mutui erogati a privati per acquisto o ristrutturazione prima abitazione;
•a tutti i mutui chirografari erogati a privati.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Al momento della stipula del finanziamento il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Tasso di mora	un punto oltre al tasso in vigore
Imposta di registro	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Altro	//

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria**: entro 60 giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** termine massimo 41 giorni dalla data di stipula del contratto.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 7 giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti come da dettaglio sottostante:

DOCUMENTI ANAGRAFICI	documento d'identità in corso di validità
	codice fiscale
	regime patrimoniale
DOCUMENTI REDDITUALI	copia ultima dichiarazione dei redditi

	copia delle ultime tre buste paga (se lavoratore dipendente); copia di fatture per compensi relativi al periodo successivo alla dichiarazione dei redditi prodotta (se lavoratore autonomo)
	documenti comprovanti lo stato di eventuali impegni finanziari
	indicazione dei fidi già in essere con specifica delle garanzie
	composizione nucleo familiare e sua situazione economico patrimoniale
	documenti comprovanti le motivazioni della richiesta del fido
DOCUMENTI TECNICI SULL'IMMOBILE	descrizione e valutazione dei beni immobili (stima del cliente e stima prudenziale a cura della filiale)
La medesima documentazione dovrà essere prodotta anche per eventuali garanti	

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati (Protesti, visure, Centrale Rischi ecc.).

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata
Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di 7 giorni senza dovere pagare alcune 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.

Portabilità del finanziamento
Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altro finanziatore, 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 Banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

Reclami
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca, Via IV Novembre 549 – 22040 ALZATE BRIANZA anche per lettera raccomandata A/R, per fax al numero +39031619594, per via telematica all'indirizzo reclami@brianzaelaghi.bcc.it o per via pec all'indirizzo 08329.bcc@actaliscertymail.it che risponde antro 60 giorni dal ricevimento.
Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.
Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti può rivolgersi 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 alla Banca;

- **Conciliatore BancarioFinanziario**. Se sorge una controversia con la Banca, il Cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla 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 BancarioFinanziario (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.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli -se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati- deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario. 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.

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 il finanziatore applica il tassodi mora.
Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

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 sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisito/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Indice 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.
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.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso annuo effettivo globale	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale

(TAEG)	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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.