

**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](mailto:info@brianzaelaghi.bcc.it) – pec: 08329.bcc@actaliscertymail.it - Sito internet: [www.bccbrianzaelaghi.it](http://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 minimo 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.

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

\* Tasso fisso con polizza BCC Assicurazioni “Formula Prestito al sicuro 1.0” €uro

\* Tasso variabile indicizzato all’euribor act/360 €uro

\* Tasso variabile indicizzato all’euribor act/360 con polizza BCC Assicurazioni “Formula Prestito al sicuro 1.0” €uro

**Importo totale dovuto dal cliente:**

\* Tasso fisso €uro

\* Tasso fisso con polizza BCC Assicurazioni “Formula Prestito al sicuro 1.0” €uro

\* Tasso variabile indicizzato all’euribor act/360 €uro

\* Tasso variabile indicizzato all’euribor act/360 con polizza BCC Assicurazioni “Formula Prestito al sicuro 1.0” €uro

**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 %*

il TAEG è pari a %

il TAEG con polizza BCC Assicurazioni SpA “Formula Prestito al sicuro 1.0” è pari a %

*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.+ punti) oggi pari al %  
**tenuto conto del tasso minimo pari a %***

il TAEG è pari a %

il TAEG con polizza BCC Assicurazioni SpA “Formula Prestito al sicuro 1.0” è pari a %

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.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>TASSI MASSIMI</b>	Importo massimo finanziabile	non applicato
	Durata minima	mesi 6
	Durata massima	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).
	<b>TASSO FISSO</b>	
	Tasso di interesse nominale annuo	% + punti = % per mutuo di 5 anni
	Indice di riferimento	IRS Lettera riferito alla durata del mutuo, amministrato da <i>Intercontinental Exchange</i> , 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 per un mutuo di 5 anni è pari a %. 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	+ punti
Tasso di interesse di preammortamento	uguale al tasso di interesse nominale annuo	
Tasso di mora	1 punto oltre al tasso in vigore	

<b>TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALL'EURIBOR</b>		
Indice di riferimento	<p>Euribor act/360 tre mesi m.m.p. amministrato da <i>European Money Markets Institute</i> che attualmente è pari a _____ %, arrotondato a 1/8 di punto superiore ( _____ %).</p> <p>Il valore dell'indice di riferimento è quello rilevato alla data di aggiornamento delle informazioni generali.</p> <p>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.</p> <p>Ciò significa che l'importo della rata potrà variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale.</p> <p>La modifica del tasso di interesse avrà decorrenza dal 1° giorno successivo alla data di revisione.</p>	
Spread massimo	_____ + _____ punti	
<p>Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al _____</p> <p><i>Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore del parametro al momento della stipula.</i></p>	_____ % + _____ punti = _____ %	
<p>Tasso minimo a prescindere dall'indicizzazione</p> <p>Tasso minimo a prescindere dall'indicizzazione per i Soci</p> <p>Tasso massimo</p>	<p>_____ %</p> <p>Ciò significa che, indipendentemente dalla variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del _____ minimo</p> <p>_____ %</p> <p>Ciò significa che, indipendentemente dalla variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non può salire al di sotto del _____ massimo</p>	
Tasso di interesse di preammortamento	uguale al tasso di interesse nominale annuo	
Tasso di mora	1 punto oltre al tasso in vigore	
<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>		
<b>SPES E</b>	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.
<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	
Pegno su titoli a garanzia – spesa gestione/deposito	Per i costi si rinvia allo specifico foglio Informativo " <i>Custodia e amministrazione di strumenti finanziari</i> "
Pegno su titoli a garanzia – spesa bolli	Per i costi si rinvia allo specifico foglio Informativo " <i>Custodia e amministrazione di strumenti finanziari</i> "
Spese incasso rata → con addebito automatico in conto corrente, con pagamento per cassa o mediante SDD	
- mensile	Euro 5,00
- trimestrale	Euro 15,00
- semestrale	Euro 25,00
Spese per invio quietanza	
- cartaceo	Euro 2,50
- in formato elettronico	gratuite
Spese per avviso scadenza rata	
- cartaceo	Euro 2,50
- in formato elettronico	gratuite
Spese per comunicazioni periodiche → in forma cartacea → on line (con espressa rinuncia ad invio cartaceo se titolare di Home Banking)	Euro 2,75  gratuite
Periodicità di invio	al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
<b>ALTRE SPESE DA SOSTENERE CHE NON RIENTRANO NEL TAEG</b>	
Tasso di mora	1,00000 punti in più' del predetto tasso corrispettivo rilevato al momento dell'insorgenza dell'inadempimento e mantenuto fisso per tutto il periodo in cui maturano interessi di mora
Rinegoziazione mutuo	Euro 0,00
Accollo del mutuo	Euro 100,00
Spese per altre comunicazioni	Euro 5,00
Spese per altre comunicazioni a mezzo raccomandata	Euro 8,00
Spese per sollecito di pagamento	Euro 0,00
Spese per richiesta documentazione	Massimo 50,00 Euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Fogli Informativo.
Penale sull'importo della rata impagata	2% immediato
Spese invio lettera sollecito pagamento sulle rate scadute e non onorate	Euro 15,00
Spese invio telegramma sollecito pagamento sulle rate scadute e non onorate	Euro 20,00
Compenso per estinzione anticipata	2% de debito residuo
Imposta di registro	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente

<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese 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
	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.**

**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
%	2	€
%	5	€
%	7	€

#### **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)
%	2	€	€	€
%	5	€	€	€
%	7	€	€	€

**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](http://www.bccbrianzaelaghi.it).

#### **SERVIZI ACCESSORI**

<p><b>Polizza assicurativa facoltativa</b></p> <p>La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile 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.</p>	<p>Il cliente può eventualmente richiedere alla banca la seguente polizza:</p> <p style="text-align: center;"><b>- FORMULA PRESTITO AL SICURO 1.0</b></p> <p>Compagnia assicuratrice: <b>Bcc Assicurazioni Spa</b>          - Centro Leoni Edificio B – Via Giovanni Spadolini nr. 7          - 20141 MILANO.</p>
--	---

<p>Per maggiori informazioni relative alla polizza indicata nel presente Foglio Informativo il cliente può consultare il rispettivo Fascicolo Informativo disponibili presso tutte le Filiali e sul sito internet della Banca.</p>	<p><b>Somma assicurata:</b> pari all'importo del mutuo fino ad €uro 500.000,00.</p> <p><b>Garanzie:</b> invalidità permanente totale da infortunio – morte.</p> <p><b>Costi:</b> per importo di 30.000,00 €uro con durata di 5 anni: il costo totale della polizza a scadenza è pari a €uro</p>
--	---

La sopraccitata polizza è abbinabile:

- a tutti i mutui ipotecari/fondari erogati a privati;
- a tutti i mutui erogati a privati per acquisto o ristrutturazione prima abitazione;
- a tutti i mutui chirografari erogati a privati

#### 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, PORTABILITÀ 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 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.

### 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](mailto:reclami@brianzaelaghi.bcc.it) o per via pec all'indirizzo 08329.bcc@actaliscertymail.it che risponde entro 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](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca;
- **Conciliatore Bancario Finanziario.** 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 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](http://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 Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario 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 tasso di 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

<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.
<b>Imposta sostitutiva</b>	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'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
<b>Indice di riferimento</b>	Indice 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>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>Rinegoziazione</b>	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
<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. 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.