

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca Macerata S.p.A

Contrada Acquevie 20/A - 62100 - Macerata (MC)

Tel.: 0733/2501- Fax: 0733/250240

Email: info@bancamacerata.it Pec: bprm@pec.bancamacerata.it Sito internet www.bancamacerata.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Macerata n. REA 163874 c.f. 01541180434

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5623 - cod. ABI 03317

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia.

Solo in caso di offerta fuori sede:

Cognome e nome del proponente: _____

Indirizzo: _____

Telefono: _____

E-mail: _____

Iscrizione ad Albi o elenchi: _____

Numero Delibera Iscrizione all'albo/Elenco: _____

Qualifica: _____

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo chirografario è un finanziamento: la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte di quest'ultimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo; la scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (cioè superiore ai 18 mesi) consente l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 17 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI***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 (ad esempio il tasso Euribor) 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.

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il finanziamento presenta per il cliente i rischi e gli svantaggi legati al tipo di tasso di interesse concordato contrattualmente, come sopra indicati. Inoltre, nei finanziamenti che prevedono un tasso variabile indicizzato può

essere pattuito in contratto un tasso minimo, cosiddetto floor. In questi casi, il tasso applicato può variare in diminuzione (a seguito di variazioni del parametro) fino al raggiungimento del tasso minimo pattuito; il tasso di interesse non può pertanto scendere al di sotto del tasso minimo.

CHE COS'E IL FINANZIAMENTO SACE GARANZIA GROWTH

La Garanzia è concessa relativamente ad operazioni finanziarie destinate a supportare le imprese nella realizzazione di progetti di investimento Green sul territorio nazionale e/o di rilievo strategico per l'economia italiana sotto i profili dell'internazionalizzazione, della sicurezza economica o dell'attivazione di processi produttivi e occupazionali in Italia.

L'operatività della garanzia è regolata da Condizioni Generali, pubblicate sul sito www.sace.it.

Possono beneficiare della Garanzia SACE le società di capitali, anche in forma cooperativa, in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) avere la sede legale ovvero la stabile organizzazione in Italia;
- 2) non essere in difficoltà ai sensi della Comunicazione della Commissione europea 2014/C 249/01 alla data di Richiesta del Finanziamento;
- 3) non essere sottoposte a procedure concorsuali e/o esecutive, non avere segnalazioni negative alla centrale rischi di Banca d'Italia e non essere inadempienti a qualsiasi obbligo di rimborso nei confronti della Banca alla data di Richiesta di Garanzia.

Il Finanziamento può essere destinato per finanziare i costi e le spese da sostenere e/o già sostenuti (da non oltre 60 mesi) da parte dell'Impresa Beneficiaria per la realizzazione delle Operazioni relative ad investimenti e/o esigenze di capitale circolante come indicati nell'Autocertificazione allegata alla Richiesta di Finanziamento.

L'importo del finanziamento è compreso tra Euro 50.000,00 e Euro 50.000.000,00.

La durata minima del finanziamento è di 12 mesi; la durata massima, comprensiva di eventuale preammortamento, è di 240 mesi. Il preammortamento ha una durata massima di 36 mesi.

L'erogazione del finanziamento è subordinata all'acquisizione della garanzia rilasciata da SACE e può avvenire in un'unica soluzione o a stato avanzamento lavori, su un conto corrente dell'Impresa Beneficiaria aperto in Italia.

Il rimborso può avvenire in unica soluzione entro 36 mesi oppure in base ad un piano di ammortamento di tipo "Italiano" (con quota capitale costante) o di tipo "Francese" (a rata costante), quest'ultimo unicamente in caso di tasso fisso; le rate hanno scadenza a fine trimestre solare (31/03, 30/06, 30/09, 31/12).

Il finanziamento è assistito da garanzia a prima richiesta rilasciata da SACE nella misura del 70% dell'operazione finanziaria.

L'acquisizione della garanzia prevede il riconoscimento in favore di SACE di una commissione, stabilita a condizioni di mercato, calcolata sull'importo garantito del finanziamento ed inclusa nel tasso di interesse di quest'ultimo.

Il finanziamento, se richiesto a seguito delle valutazioni interne della Banca e/o di SACE, dovrà essere assistito da una garanzia reale (ipoteca e/o cash collateral).

Per ulteriori informazioni si rinvia al sito del Garante (www.sace.it).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo totale del credito: €	Durata del finanziamento (anni): 15	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 13,75%
100.000,00		
Importo totale del credito: €	Durata del finanziamento (anni): 15	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 14,14%
100.000,00		

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richiama obbligatoriamente per concedere il finanziamento.

Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Importo totale del credito: €	Durata del finanziamento (anni): 15	Indicatore del costo totale del credito:
-------------------------------	-------------------------------------	--

100.000,00		14,15%
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 15	Indicatore del costo totale del credito: 14,63%

L'indicatore del costo totale del credito rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche una polizza assicurativa facoltativa "PPI – Payment Protection Insurance" a copertura del mutuo per un lavoratore autonomo di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a 1.752,50 euro.

In caso di adesione della Banca al Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013 siglato tra Assofin (Associazione Italiana del credito al Consumo e Immobiliare), ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU), volto a promuovere la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste (cioè che prevedono sia il ramo vita che il ramo danni) accessorie ai finanziamenti, il valore percentuale predetto costituisce l'indicatore del costo totale del credito previsto dal citato Protocollo d'Intesa.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

Importo massimo finanziabile	Minimo € 50.000,00 Massimo € 50.000.000,00
Durata	Da 12 mesi a 240 mesi (in multipli di 3 mesi), incluso l'eventuale periodo di preammortamento di durata massima fino a 36 mesi.
Garanzie accettate	A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	MUTUO CHIROGRAFARIO SACE TV: MT EURIBOR 3M 360 MMP (Attualmente pari a: 2,017%) + 10,69 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 12,707% Il tasso decorre dal primo giorno del mese, media mese precedente reperito da stampa, amministrato da EMMI, corretto pari a zero se negativo. Tasso applicato non inferiore allo spread indicato (cd. "minimo"). Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,883% MUTUO CHIROGRAFARIO SACE TF: 12,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,674%
--	---

In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

Tasso di interesse di preammortamento	MUTUO CHIROGRAFARIO SACE TV: MT EURIBOR 3M 360 MMP (Attualmente pari a: 2,017%) + 10,69 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 12,707% Il tasso decorre dal primo giorno del mese, media mese precedente reperito da stampa, amministrato da EMMI, corretto pari a zero se negativo. Tasso applicato non inferiore allo spread indicato (cd. "minimo"). Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,883% MUTUO CHIROGRAFARIO SACE TF: 12,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,674%
Tasso di mora	MUTUO CHIROGRAFARIO SACE TV: 2 punti percentuali MUTUO CHIROGRAFARIO SACE TF: 2 punti percentuali in più rispetto al tasso di interesse nominale annuo

SPESE

Spese per la stipula del contratto	
Spese istruttoria	MUTUO CHIROGRAFARIO SACE TV: 2,6% Massimo: € 10.000,00 MUTUO CHIROGRAFARIO SACE TF: 2,5% Massimo: € 10.000,00
Spese stipula fuori sede	€ 500,00
Polizza obbligatoria (se richiesta in delibera)	Si rinvia alla sezione 'Servizi Accessori'.
Imposta sostitutiva (D.P.R. 601/1973)	€ 0,00
Rimborso spese informazioni precontrattuali	€ 0,00
Spese per la gestione del rapporto	
Oneri annuali gestione pratica	€ 0,00
Spese per incasso rata	Cassa: € 3,50 Presenza rapporto: € 1,50 SDD: € 1,50
Spese trasparenza periodica	Posta: € 2,75 Casellario elettronico: € 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Spese per altre comunicazioni ed informazioni	€ 25,00
Spese per ricerca e copia documenti (a foglio)	€ 20,00
Spese per certificazioni/attestazioni legate al mutuo	€ 70,00
Accollo mutuo	€ 100,00
Spese per decurtazione mutuo	2%
Spese estinzione anticipata	2%
Spese rinegoziazione/sospensione rate	€ 250,00
Spese svincolo riduzione / modifica vincolo assicurativo	€ 25,00
Spese ult. per atti fuori sede	€ 70,00
Spese invio sollecito	€ 10,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Italiano Con il finanziamento a tasso fisso è ammesso solo il piano di ammortamento francese.
Tipologia di rata	a capitale costante. Nell'ammortamento francese la rata è costante
Periodicità delle rate	Trimestrale
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni commerciali / 360
Tipo preammortamento	Pagamento alla scadenza
Periodicità preammortamento	Trimestrale
Tipo calendario preammortamento	Giorni commerciali / 360

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.09.2025	2,017%
01.08.2025	1,98%
01.07.2025	1,989%

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**Tasso fisso**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata Trimestrale per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno
12,5%	60	€ 6.799,49	Non previsto	Non previsto
12,5%	120	€ 4.414,09	Non previsto	Non previsto
12,5%	180	€ 3.710,61	Non previsto	Non previsto
12,5%	240	€ 3.416,37	Non previsto	Non previsto

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 (www.bancamacerata.it)

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**Tasso indicizzato EURIBOR 3M 360 MMP CL.S.**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata Trimestrale per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno
12,707%	60	€ 8.176,75	€ 7.941,40	€ 7.141,40
12,707%	120	€ 5.676,75	€ 5.809,08	€ 4.909,08
12,707%	180	€ 4.843,41	€ 5.098,29	€ 4.164,96
12,707%	240	€ 4.426,75	€ 4.742,91	€ 3.792,91

SERVIZI ACCESSORI**Polizza assicurativa obbligatoria****Polizza assicurativa obbligatoria (se richiesta in fase di delibera)**

In presenza di un rischio ritenuto elevato, possono essere richieste polizze assicurative obbligatorie a tutela del finanziamento (TCM o CPI) che il cliente stipulerà con compagnia di assicurazione a sua scelta con vincolo a favore della Banca.

Polizze assicurative facoltative collocate dalla Banca

Il cliente ha la facoltà di stipulare, in abbinamento al finanziamento, polizze assicurative CPI (a copertura decesso, invalidità totale permanente, invalidità temporanea, perdita dell'impiego).

Le polizze sono facoltative e non sono indispensabili per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi delle polizze assicurative si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

In caso di estinzione anticipata del finanziamento, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione e con l'applicazione delle spese amministrative in esso previste.

Il cliente può recedere dal contratto relativo ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal

mutuo stesso.

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.

Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

ALTRE SPESE DA SOSTENTERE

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

- **Imposta sostitutiva** vedasi tabella spese per la stipula del contratto.

- **Imposte indirette (per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o, se di durata superiore, senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)** se dovute, saranno a carico del cliente le imposte indirette connesse e conseguenti ai finanziamenti di cui al presente foglio informativo, nella misura tempo per tempo prevista dalla legge vigente

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Polizza obbligatoria (se richiesta in delibera)	Tramite la Banca o altro intermediario

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	60 giorni
Disponibilità dell'importo	entro 30 giorni dalla delibera

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente in ogni momento può esercitare, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;
- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura sopra indicata.

Recesso della banca

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovute.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e 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 15 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca in Contrada Acquevie 20/A, 62100 MACERATA, legale@bancamacerata.it oppure a bprm@pec.bancamacerata.it, che risponde, di norma, 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, lo stesso 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 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.

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

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

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla 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.
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.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel

	<i>tempo.</i>
<i>Piano di ammortamento "tedesco"</i>	<i>Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.</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.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
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.
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 di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.