

## INFORMAZIONI SULLA BANCA

PrimaCassa – Credito Cooperativo FVG società cooperativa

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari  
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia, al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

Via Cividina, 9 – 33035 Martignacco (UD)

Tel.: 0432.658811 - Fax: 0432.658844

Email: [info@primacassafvg.it](mailto:info@primacassafvg.it) PEC: [info@pec.primacassafvg.it](mailto:info@pec.primacassafvg.it) Sito internet: [www.primacassafvg.it](http://www.primacassafvg.it)

Registro delle Imprese della CCIAA di Udine n. 00249930306

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 275.80 - cod. ABI 08637.1

## CHE COS'È IL MUTUO

Il **mutuo chirografario** è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante 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 o semestrali.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

Il **mutuo chirografario con garanzia Confidi**, la cui concessione è comunque subordinata all'approvazione della Banca, è caratterizzato dal rilascio di una garanzia con la quale il Consorzio di garanzia collettiva fidi si impegna a pagare alla banca una parte del debito del cliente, in caso di mancato pagamento da parte del cliente stesso o di eventuali altri suoi coobbligati.

I destinatari di tali tipologie di mutuo sono imprese appartenenti a diversi settori merceologici, associate a un consorzio di garanzia che abbia sottoscritto una convenzione con PrimaCassa Credito Cooperativo FVG. Le convenzioni stipulate fra banca e consorzi di garanzia prevedono l'applicazione di condizioni di tasso (parametro di riferimento e spread) che vengono tra l'altro definite in base alla finalità del finanziamento, alla percentuale dello stesso coperta dalla garanzia, alla valutazione del merito creditizio del cliente e alla durata della garanzia rispetto a quella del mutuo.

Di norma i Consorzi di garanzia hanno poi dei costi di iscrizione e applicano delle commissioni per il rilascio della garanzia. Per il dettaglio relativo a questi costi è possibile fare riferimento agli appositi fogli informativi disponibili sul sito internet della banca, nella sezione dedicata alla trasparenza, e sui siti dei singoli consorzi di garanzia convenzionati.

## 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.

### **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.

### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

La banca può sciogliere il contratto per mancato o ritardato pagamento anche solo di una sola rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo.

### **Ulteriori informazioni**

La banca opera con il Fondo di Garanzia per le PMI e in caso di richiesta da parte dell'impresa cliente, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

## **PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

### **QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO**

#### **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 5,24%
------------------------	-------------------------------------	-----------------

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di euro 100.000,00, di durata pari a 10 anni, al tasso contrattuale e con una periodicità della rata mensile. Per il calcolo del TAEG sono state prese in considerazione, ove previste dal prodotto, le seguenti voci di costo: istruttoria, imposta DPR 601, recupero spese di erogazione, gestione pratica, spese periodiche di gestione, incasso rata, comunicazione trasparenza.

L'applicazione dei tassi esposti viene effettuata fatto salvo il rispetto del tasso soglia ai sensi della legge sull'usura.

Importo massimo finanziabile	Fino al 100% del valore del bene
Durata massima	15 anni, indipendentemente dal tipo di tasso

#### **TASSI**

Tasso di interesse nominale annuo	Euribor (360) a 3 mesi (Attualmente pari a: 0%) + 4,25 punti perc. Minimo: 4,6% Valore effettivo attualmente pari a: 4,6% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 4,67996%
Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi arrotondato al 0,05 Qualora il valore dell'euribor di riferimento sia tale da generare un parametro negativo, lo stesso viene automaticamente portato a zero.
Tasso di interesse di preammortamento	Euribor (360) a 3 mesi (Attualmente pari a: 0%) + 4,25 punti perc. Minimo: 4,6% Valore effettivo attualmente pari a: 4,6%
Tasso di mora	1,9 punti percentuali da sommare al tasso di interesse applicato al finanziamento

Se la percentuale di garanzia concessa non è ricompresa nel range "50% - 60%", gli spread massimi e minimi vengono aumentati, ovvero ridotti, in *basis point*, in **funzione della durata e dell'entità percentuale della garanzia effettivamente concessa** rispetto al finanziamento richiesto, come indicato nelle tabelle sottoriportate.

#### **CONFIDIFRIULI/CONFIDIMPRESE FVG (1)**

	<b>Parametro</b>			
	Tutti i tassi sono calcolati sulla base dell'Euribor (360) a 3 mesi, media mensile di ogni mese e con validità per il mese successivo, con troncamento alla 2ª cifra dopo la virgola ed arrotondamento ai 5 centesimi superiori. Qualora l'Euribor di riferimento sia tale da generare un parametro negativo, lo stesso viene automaticamente portato a zero. Valore del parametro a gennaio 2019: 0,00%			
<b>Tipologia di finanziamento</b>	<b>Spread (2)</b>		<b>Tasso finito (3)</b>	
	Min	Max		
Consolido	2,000	4,250	2,000	4,250
Operazioni di investimento	1,850	3,950	1,850	3,950
Capitalizzazione e ricapitalizzazione	1,700	3,700	1,700	3,700
Liquidità	2,000	4,250	2,000	4,250
<b>Tassi minimi:</b> 4,60% per consolido e liquidità; 4,40% per investimento; 4,20% per capitalizzazione e ricapitalizzazione; 4,60% per liquidità				
Rischio a carico dei Confidi	50% - 60%		50% - 60%	

### FINRECO / CONFIDI PORDENONE

	<b>Parametro</b>			
	Tutti i tassi sono calcolati sulla base dell'Euribor (360) a 3 mesi, media mensile di ogni mese e con validità per il mese successivo, con troncamento alla 2ª cifra dopo la virgola ed arrotondamento ai 5 centesimi superiori. Qualora l'Euribor di riferimento sia tale da generare un parametro negativo, lo stesso viene automaticamente portato a zero. Valore del parametro a gennaio 2019: 0,00%			
<b>Tipologia di finanziamento</b>	<b>Spread (2)</b>		<b>Tasso finito (3)</b>	
	Min	Max		
Consolido	2,200	4,450	2,200	4,450
Operazioni di investimento	2,050	4,150	2,050	4,150
Capitalizzazione e ricapitalizzazione	1,900	3,900	1,900	3,900
Liquidità	2,200	4,450	2,200	4,450
<b>Tassi minimi:</b> 4,80% per consolido e liquidità; 4,60% per investimento; 4,40% per capitalizzazione e ricapitalizzazione; 4,80% per liquidità				
Rischio a carico dei Confidi	50% - 60%		50% - 60%	

#### Note

- (1) Linee applicabili anche ai professionisti
- (2) La misura dello spread potrà variare in base all'entità e alla durata della garanzia concessa dal Consorzio di garanzia, come indicato nella tabella "Variazione tassi a medio termine in funzione della garanzia".
- (3) Il valore del tasso finito è dato dalla somma dello spread e del valore del parametro di riferimento alla data di aggiornamento indicata alla voce "Parametro"

#### Variazione tassi a medio termine in funzione della garanzia

Se la percentuale della garanzia concessa non è ricompresa nel range "50% - 60%", gli spread massimi e minimi vengono aumentati, ovvero ridotti, in "basis point", **in funzione dell'entità percentuale della garanzia effettivamente concessa** dal Confidi rispetto al finanziamento richiesto, secondo la seguente tabella:

<b>Entità % della garanzia concessa rispetto al finanziamento richiesto</b>	<b>Basis point</b>
Tra il 20% e il 30%	+ 45
Tra il 31% e il 40%	+ 35
Tra il 41% e il 49%	+ 25

Tra il 50% e il 60%	0
Tra il 61% e il 70%	- 20
Oltre il 70%	- 25

Qualora la durata della garanzia Confidi sia inferiore alla durata del finanziamento, gli spread sopra indicati ed i tassi di interesse minimi vengono aumentati di 25 punti base.

## SPESE

### Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	2% La percentuale è calcolata sull'importo finanziato.
Perizia tecnica	non prevista
Altro	
- Recupero spese erogazione	€ 50,00

Ai sensi dell'articolo 17 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601 – come modificato dall'art. 12 comma 4, lett. b) del D.L. 145 del 23.12.2013 – la Banca, con il consenso del cliente, può optare:

- per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29.09.1973 n. 601, in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.  
Misura dell'aliquota DPR 601: 0,25% della somma erogata ovvero 2,00% della somma erogata se il mutuo si riferisce all'acquisto di immobile diverso da prima casa;
- ovvero per la non applicazione dell'imposta sostitutiva D.P.R. 29.09.1973 n. 601. Si rendono pertanto dovute, ove previsto, l'imposta di registro, di bollo e le tasse sulle concessioni governative, nelle seguenti misure:
  - imposta di registro: in caso d'uso € 200,00 oltre all'imposta proporzionale dello 0,50% nell'ipotesi in cui il credito sia garantito da pegno o fideiussione prestata da privati diversi dal soggetto finanziato. Nell'ipotesi in cui la garanzia sia rilasciata da una impresa si applica in caso di enunciazione la tassa fissa di € 200,00;
  - imposta di bollo: € 16,00 alla stipula oltre € 2,00 per ogni ricevuta/quietanza di importo superiore ad € 77,47. Tale imposta non è dovuta per le operazioni regolate in conto corrente.

### Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	€ 0,00
Incasso rata	Cassa: € 12,00 Presenza rapporto: € 6,00 SDD: € 17,00
Invio comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza bancaria	POSTA: € 2,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 2,00 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 ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Variazione/restrizione ipoteca	Non applicabile
Accollo mutuo	€ 0,00
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Altro	
- Spese per avvisi	€ 0,00
- Spese decurtazione	€ 0,00
- Spese est. ant. mutuo	3% dell'importo rimborsato in anticipo
- Trasp. info precontrattuale	€ 0,00
- Spese sollecito 1	€ 15,00
- Spese sollecito 2	€ 20,00

## PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	COSTANTE
Periodicità delle rate	TRIMESTRALE

## ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.05.2020	0%
01.04.2020	0%
01.03.2020	0%

**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 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
4,6%	5	€ 5.625,59	€ 5.772,62	€ 5.625,59
4,6%	10	€ 3.133,03	€ 3.334,94	€ 3.133,03
4,6%	15	€ 2.316,47	€ 2.548,75	€ 2.316,47

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese", può essere consultato in succursale e sul sito internet ([www.primacassafvg.it](http://www.primacassafvg.it)).

## SERVIZI ACCESSORI (facoltativi)

### ASSICURAZIONE FACOLTATIVA

**È possibile sottoscrivere un'assicurazione con finalità di proteggere il cliente da eventi pregiudizievoli che possono limitare la sua capacità di rimborso del finanziamento.**

**Tale polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.**

I prodotti della compagnia Assimoco a disposizione sono: **Assicredit, Orizzonte Domani e PiùProtezione.**

Per maggiori informazioni sulle polizze assicurative e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda ai Fascicoli Informativi disponibili presso le succursali della banca e sulle seguenti pagine internet:

Assicredit:

<https://www.assicuragroup.it/do.jsp?XDH=3520&MAH=dbee261b5b721568fbc476fdb07b15e>

Orizzonte Domani:

<https://www.assimoco.it/assimoco/offerta/protezione-persona-casa-famiglia/mutui-e-finanziamenti/orizzonte-domani-assimoco.html>

PiùProtezione:

<https://www.assimoco.it/assimoco/offerta/protezione-persona-casa-famiglia/vita-protezione/piuprotezione.html>

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

## **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.

### **ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

- **Spese per attestazione rilasciata per pagamento di interessi:** Euro 25,00
- **Spese ricerche d'archivio (oltre alle spese reclamate dalla corrispondente):** Euro 1,00 per ogni foglio
- **Spese per attestazione rilasciata per sussistenza/certificazione di debiti e crediti:** Euro 70,00
- **Spese per attestazione rilasciata per certificazioni di bilancio per Società di Revisione:** Massimo Euro 350,00
- **Spese per rilascio di altri documenti (es. lettere di referenze, ...):** Euro 10,00
- **Imposta e tasse presenti e future:** a carico del cliente
- **Spese reclamate da confidiFriuli e Confidimprese:** a carico del cliente
- **Spese reclamate da MedioCredito Centrale per il rilascio della garanzia ( min 0,25% max 3,00% dell'importo erogato):** a carico del cliente

### **TEMPI DI EROGAZIONE**

Durata dell'istruttoria	Massimo 60 giorni dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	Contestualmente alla stipula dell'atto.

## **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 indicata alle voci "spese decurtazione" e "spese est. ant. mutuo".

### **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 dovutole.

### **Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, non deve sostenere, qualora sia un consumatore o una microimpresa, 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 immediatamente dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

### **Reclami, ricorsi e mediazione**

I reclami devono essere inviati alla Banca per iscritto con una delle seguenti modalità:

- lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata a PrimaCassa - Credito Cooperativo FVG soc. coop. – Ufficio Reclami - via Cividina, n. 9 – 33035 – Martignacco (UD):

- in via informatica all'indirizzo e-mail della banca: [info@primacassafvg.it](mailto:info@primacassafvg.it) o all'indirizzo di posta elettronica certificata: [info@pec.primacassafvg.it](mailto:info@pec.primacassafvg.it);
- consegnati allo sportello della succursale presso cui è intrattenuto il rapporto, dietro rilascio di ricevuta.

La Banca risponde al reclamo entro 30 giorni dal ricevimento.

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

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- 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](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. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

## 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.
Basis point	Il basis point (letteralmente punto base) non è altro che lo 0,01% di una quantità, ovvero la centesima parte di un punto percentuale. E' una misura utilizzata in finanza per indicare quantità percentuali molto ridotte. Quindi ad esempio, se i tassi di interesse sono aumentati di 75 punti base, si avrà un incremento dello 0,75%. 100 basis points equivalgono ad un 1%
Caso d'uso	Nell'imposta di registro si intende per uso l'utilizzazione del documento in sede amministrativa, ovvero il momento in cui l'atto è utilizzato per il deposito in cancelleria giudiziaria o presso le Amministrazioni dello Stato o gli enti pubblici territoriali ed i rispettivi organi di controllo, purché tale deposito non sia obbligatorio per legge o regolamento. Nell'imposta di bollo l'evento collegato al caso d'uso è individuato nella presentazione dell'atto all'Ufficio del Registro per la registrazione.
Enunciazione	La produzione nel corpo del provvedimento giudiziario del contenuto essenziale di un atto – concluso dalle stesse parti che intervengono nell'atto giudiziario "enunciante" – che non è stato in precedenza sottoposto a registrazione in quanto rientrante tra le fattispecie soggette alla predetta formalità solo al verificarsi del "caso d'uso".
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.
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.
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. Il tasso di mora viene applicato solo sulla quota capitale della rata scaduta e non pagata.
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 (a) individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM degli altri finanziamenti a famiglie e imprese, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite così individuato ed il tasso medio non può comunque essere superiore a 8 punti percentuali; (b) accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore al limite rilevato secondo le modalità di cui alla lettera (a).