

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari ai sensi degli artt. 115 e segg. T.U.B.

FOGLIO INFORMATIVO

FINANZA D'IMPRESA - MUTUO CHIROGRAFARIO - EROGAZIONE UNICA SOLUZIONE A TASSO FISSO/VARIABILE - EROGAZIONE A STATO AVANZAMENTO LAVORI (SAL) A TASSO VARIABILE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

UniCredit S.p.A.

Sede Sociale e Direzione Generale: Piazza Gae Aulenti 3 - Tower A - 20154 Milano

Tel.: 800.323285 (dall'estero 02.3340.8965)

Fax: 02.3348.6999

Sito Internet: www.unicredit.it

Contatti: <http://www.unicredit.it/contatti>

Banca iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario UniCredit - Albo dei Gruppi Bancari: cod. 2008.1 - Cod. ABI 02008.1 - Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi, Codice Fiscale e P. IVA n° 00348170101 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia.

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE:

Nome /Ragione Sociale	Sede	Telefono
Cognome		E-mail
Iscrizione ad Albi o elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'albo/elenco	Qualifica

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO FINANZA D'IMPRESA

Il mutuo chirografario finanza d'impresa è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 18 mesi ad un massimo di 60 mesi.

E' finalizzato alla copertura del fabbisogno finanziario connesso all'investimento ed allo sviluppo dell'impresa.

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.

L'erogazione può avvenire in un'unica soluzione, a stipula ovvero a S.A.L.

Nel caso di erogazione a tranches, l'erogazione dell'importo, sino al raggiungimento del totale richiesto, avviene a più riprese, previa stipula di atti di consegna e quietanza. La durata massima per le singole erogazioni parziali è fissata in massimo trentasei mesi; in quest'arco temporale saranno emesse rate di rimborso composte da soli interessi. E' comunque prevista la possibilità, prima della scadenza di detto periodo, di richiedere l'erogazione a saldo del finanziamento.

E' data facoltà di poter posticipare il rimborso del capitale, per un periodo massimo di 36 mesi, pagando solamente la quota degli interessi.

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento viene richiesto un compenso onnicomprensivo indicato in contratto.

TIPO DI MUTUO E RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimane fisso, per tutta la durata del mutuo, sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin

dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

GARANZIE

Fondo Centrale di Garanzia

UniCredit, quale soggetto abilitato a richiedere l'intervento del Fondo di Garanzia a favore delle Piccole e Medie Imprese, di cui all'art. 2, comma 100, lett. a), della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successive modificazioni ed integrazioni, è disponibile a valutare, in caso di specifica richiesta da parte del Cliente, l'ammissibilità dell'operazione finanziaria all'intervento della garanzia.

In caso di mancato perfezionamento dell'operazione Finanziaria ammessa alla garanzia del Fondo, nei tempi e modi fissati dalla normativa di riferimento, potrebbe essere richiesta una commissione così come indicata nelle Disposizioni Operative del Fondo di Garanzia per le PMI.

Per approfondimenti sulla normativa vigente si rimanda al sito <https://www.mcc.it>

CONDIZIONI ECONOMICHE

Quanto può costare il Finanziamento

Il TAEG sotto indicato è stato calcolato considerando le spese, ove previste, relative a istruttoria, invio avviso scadenza, produzione e invio certificazione di interessi, invio rendiconto periodico/documento di sintesi, imposta sostitutiva (ove prevista contrattualmente).

Il TAEG riportato non comprende il costo della Garanzia Confidi in quanto la stessa varia in funzione del Consorzio che il cliente sceglie ed in funzione del rating dallo stesso attribuito al cliente, autonomamente rispetto alle valutazioni di Unicredit.

UNICA EROGAZIONE Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Fisso

Indice di riferimento EuroIrs 5 anni arr. +0,05 del 06-02-2026 pari a 2.52%

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
14,20%	16,75%	18,81%	5 anni	€ 100.000,00

Tabella dei costi utilizzati per l'esempio riportato:

Imposta Sostitutiva	Istruttoria	Gestione pratica annuale	Commissione su rata	Spese di Perizia	Certificazione Interessi (Annuale)	Invio Comunicazione (Annuale)	Polizza incendio obbligatoria - Stima Premio (Annuale)	Polizza CPI	Spesa di Intermediazione
€ 0,00	NON PRESENTE	NON PRESENTE	€ 2,00	NON PRESENTE	€ 5,00	€ 0,60	NON PRESENTE	NON PRESENTE	€ 0,00

UNICA EROGAZIONE - SAL Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Variabile

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 06-02-2026 pari a 2%

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
14,20%	16,20%	18,14%	5 anni	€ 100.000,00

Tabella dei costi utilizzati per l'esempio riportato:

Imposta Sostitutiva	Istruttoria	Gestione pratica annuale	Commissione su rata	Spese di Perizia	Certificazione Interessi (Annuale)	Invio Comunicazione (Annuale)	Polizza incendio obbligatoria - Stima Premio (Annuale)	Polizza CPI	Spesa di Intermediazione
€ 0,00	NON PRESENTE	NON PRESENTE	€ 2,00	NON PRESENTE	€ 5,00	€ 0,60	NON PRESENTE	NON PRESENTE	€ 0,00

(*)(Vedi anche clausola "Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento" appresso indicata)

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

VOCI E COSTI

Importo minimo finanziabile	euro 10.000,00
Durata minima complessiva (in mesi)	18
Durata massima complessiva (in mesi)	60
TASSI	
Tasso di interesse nominale annuo Tasso Variabile	Il tasso di interesse sarà pari alla quotazione dell'Euribor360 (calcolo act/360) a 3/6/12 mesi se positiva, pubblicata, di norma, su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quai ad es. Reuters e Bloomberg, arrotondata allo 0,05 rilevato per quanto concerne la misura iniziale, per valuta data di stipula e di seguito per valuta del primo giorno lavorativo di decorrenza diciascun trimestre/semestre/anno maggiorato di uno spread (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata)
	In mancanza di rilevazione temporanea si applicherà l'ultimo valore conosciuto dell'indice di riferimento. In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento applicato al Contratto, si applicheranno le modifiche all'indice di riferimento o l'indice sostitutivo, secondo quanto indicato nei piani di sostituzione tempo per tempo previsti e pubblicati sul sito internet della Banca, ai sensi dell'art.118-bis del Testo Unico Bancario(TUB). Gli eventuali aggiornamenti dei piani sono portati a conoscenza della clientela almeno una volta all'anno o alla prima occasione utile nell'ambito delle comunicazioni periodiche.
	Al verificarsi di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento, la Banca comunica al cliente entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente, le modifiche o l'indice sostitutivo individuati in conformità al capoverso precedente e la modifica si intende approvata ove il cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione; in questo caso, il cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento.
Tasso di interesse nominale annuo Tasso Fisso	Il tasso di interesse sarà pari alla quotazione dell'Irs lettera dell'Euro (Eurirs) di periodo (riferito alla durata del mutuo), se positiva, pubblicata di norma, su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg, rilevato alla data di erogazione, arrotondato allo 0,05% superiore e maggiorato dello spread pattuito (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata).
Indice di riferimento (per mutui a tasso variabile)	<ul style="list-style-type: none"> - Euribor 360 a sei mesi arr. 0,05 - Euribor 360 a tre mesi arr. 0,05 - Euribor 360 a dodici mesi arr. 0,05

Indice di riferimento (Tasso Fisso)	- EuroIrs 2 anni arr. 0,05 - EuroIrs 3 anni arr. 0,05 - EuroIrs 4 anni arr. 0,05 - EuroIrs 5 anni arr. 0,05 - EuroIrs 6 anni arr. 0,05 - EuroIrs 7 anni arr. 0,05 - EuroIrs 8 anni arr. 0,05 - EuroIrs 9 anni arr. 0,05 - EuroIrs 10 anni arr. 0,05 - EuroIrs 15 anni arr. 0,05
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Variabile	14,20 %
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Fisso	14,20 %
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato
Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento	
Qualora al momento della rilevazione periodica la quotazione dell'indice di riferimento, tempo per tempo applicato, sia negativa, per il corrispondente periodo di applicazione il tasso applicato sarà pari allo spread contrattualmente previsto.	
Tasso di mora (costo espresso in punti percentuali in più rispetto al tasso in vigore)	2,00000 %
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria. Percentuale sull'importo totale del finanziamento, recuperata una tantum alla stipula o all'erogazione del finanziamento o sulla singola tranche in caso di mutuo a SAL	1,25 %
(esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00: $100.000,00 \times 1,50 / 100 =$ euro 1.500,00)	
Commissione di organizzazione Arrangement Fee (commissione percepita per l'organizzazione dell'operazione). Percentuale sull'importo totale del finanziamento, recuperate, una tantum, alla stipula o all'erogazione del finanziamento.	3,50 %
SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO	
Spese invio/avviso scadenza incasso rata in formato cartaceo (avviso non previsto per mutui con addebito automatico in conto).	euro 2,00
Spese produzione ed invio per ogni certificazione interessi in formato cartaceo	euro 5,00
Spese di invio rendiconto periodico/documento di sintesi inviati ai mutuatari e ai garanti	
Spese invio rendiconto periodico/documento di sintesi in formato cartaceo inviato ai soggetti finanziati e ai garanti - in formato cartaceo	euro 0,60
Commissione rinuncia mutuo deliberato (dopo invio lettera concessione)	euro 250,00
Rimborso spese per sollecito rate insolute	euro 5,00
Spese di dichiarazione consistenza rapporti	euro 20,00
Spese invio diffida	euro 15,00
Attestazione pagamento/dichiarazione di interessi pagati	euro 15,00
Spese per dichiarazione di sussistenza debito/credito	euro 100,00
Commissione per anticipata estinzione (sull'importo capitale estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione)	3,00 %
(esempio su capitale estinto anticipatamente di euro 1.000,00: $1.000,00 \times 3,00 / 100 =$ euro 30,00)	
Nessuna commissione o penale è dovuta nel caso di mutui concessi a persone fisiche che stipulano il contratto per l'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito allo svolgimento della propria attività economica o professionale	
Commissione di Impegno - Percentuale (Commitment fee - commissione percepita a fronte dell'impegno della Banca a stipulare il contratto) sull'importo del finanziamento deliberato recuperate una tantum alla delibera dell'affidamento	1,50 %

Commissioni di gestione (Agency fee - commissione percepita in punti percentuali per la gestione del finanziamento) sull'importo del finanziamento - applicate annualmente sul debito residuo a partire dalla 1 ^a rata dell'anno successivo a quello di erogazione	1,50 %
Waiver fee (commissione percepita in caso di mancato rispetto dei covenants contrattuali e per eventuali richieste di modifiche al contratto)	3,50 %
Commissione di rinegoziazione (Percentuale)	1,00 %
Percentuale dell'importo capitale residuo, con un minimo di 100,00 euro.	
<i>Nessun importo può essere addebitato al Cliente relativamente alla predisposizione, produzione, spedizione o altre spese comunque denominate relative alle comunicazioni di cui agli articoli 118 (modifica unilaterale delle condizioni contrattuali) 120-ter - esclusivamente per persone fisiche - (estinzione anticipata dei mutui immobiliari), 120-quater (surrogazione nei contratti di finanziamento, Portabilità) e 40-bis (Cancellazione delle ipoteche) del D.Lgs 385/1993 (Testo Unico Bancario) così come successivamente modificato e integrato.</i>	
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	- Francese - Italiano - rimborso in un'unica soluzione
Tipologia Rata	- Costante - Variabile - Unica
Periodicità delle rate	- Mensile - Trimestrale - Semestrale -
Calendario per il calcolo degli interessi	- Anno commerciale
Gli interessi di preammortamento, intercorrenti tra il giorno dell'erogazione e la fine del mese in corso, verranno recuperati unitamente alla prima rata.	
Gli interessi di preammortamento ante saldo (periodo erogazioni tranches), verranno calcolati con decorrenza data di erogazione delle singole tranches.	

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Indicatore	Data chiusura trimestre precedente	Valore precedente indice di riferimento	Data corrente	Valore corrente indice di riferimento
EuroIrs 6 anni arr. +0,05	31/12/2025	2,65%	10/02/2026	2,60%
Euribor 360 a sei mesi arr. +0,05	31/12/2025	2,12%	10/02/2026	2,15%
EuroIrs 9 anni arr. +0,05	31/12/2025	2,86%	10/02/2026	2,81%
EuroIrs 15 anni arr. +0,05	31/12/2025	3,14%	10/02/2026	3,10%
EuroIrs 3 anni arr. +0,05	31/12/2025	2,39%	10/02/2026	2,34%
Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05	31/12/2025	2,02%	10/02/2026	2,00%
EuroIrs 2 anni arr. +0,05	31/12/2025	2,28%	10/02/2026	2,24%
EuroIrs 7 anni arr. +0,05	31/12/2025	2,73%	10/02/2026	2,68%
EuroIrs 4 anni arr. +0,05	31/12/2025	2,48%	10/02/2026	2,43%
EuroIrs 10 anni arr. +0,05	31/12/2025	2,92%	10/02/2026	2,87%
Euribor 360 a dodici mesi arr. +0,05	31/12/2025	2,26%	10/02/2026	2,23%
EuroIrs 5 anni arr. +0,05	31/12/2025	2,57%	10/02/2026	2,52%
EuroIrs 8 anni arr. +0,05	31/12/2025	2,80%	10/02/2026	2,75%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (TASSO FISSO)

Indice di riferimento EuroIrs 5 anni arr. +0,05 del 06-02-2026 pari a 2.52%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 100000 di capitale
-----------------------------	----------------------	---

16,75%	5 anni	€ 2.473,84
--------	--------	------------

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (TASSO VARIABILE)

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 06-02-2026 pari a 2%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 100000 di capitale	Aumento del tasso del 2% dopo 24 mesi	Diminuzione del tasso del 2% dopo 24 mesi
16,20%	5 anni	€ 2.444,44	€ 2.559,85	€ 2.328,99

In caso di mutuo a tasso fisso un piano di ammortamento personalizzato è allegato al Documento di Sintesi; si consiglia di prenderne visione prima della conclusione del contratto.

(*) Tasso determinato con applicazione della clausola "Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento" prima indicata.

(**) Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo ai contratti delle categorie "Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese", può essere consultato in filiale e sul sito della Banca www.unicredit.it

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Imposta sostitutiva (ove prevista contrattualmente)	Sul totale dell'importo del mutuo erogato come da disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.
--	---

Garanzia Confidi (solo in presenza di convenzione con la Banca)	Per i costi connessi alla garanzia e per le condizioni di rilascio della stessa, è necessario rivolgersi al Confidi di competenza.
---	--

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata

L'Impresa, nonché i suoi successori o aventi causa, hanno la facoltà di rimborsare anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento in linea capitale e interessi - ivi inclusi quelli moratori - a condizione che:

- siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo dovuti, le eventuali spese legali documentate, comprese quelle giudiziali, sostenute dalla Banca in relazione ad incarichi conferiti per il recupero del credito insoluto, ed ogni altra somma di cui la Banca fosse in credito;
- sia versata unicamente una commissione omnicomprensiva pari al 3% del capitale restituito anticipatamente.

Ad esempio:

capitale restituito anticipatamente Euro 1000 (mille) e commissione del 3%:

$$\frac{1000,00 \times 3}{100} = 30,00$$

Le disposizioni sopraindicate si applicano anche in tutti i casi in cui la Banca avesse diritto di chiedere l'immediato rimborso del suo credito, anche attraverso la risoluzione del contratto.

I rimborsi parziali avranno l'effetto di diminuire proporzionalmente la quota di ammortamento capitale delle rate successive, fermo restando il numero di esse originariamente pattuito.

Reclami - Definizione stragiudiziale delle controversie

L'impresa può presentare un reclamo alla Banca:

- tramite lettera raccomandata a.r. o posta ordinaria a **UniCredit S.p.A. Customer Satisfaction Italy**, Gestione Reclami, Via Del Lavoro, 42, 40127 Bologna
- per posta elettronica alla casella email: Reclami@unicredit.eu
- per posta elettronica certificata (PEC) a: Reclami@PEC.Unicredit.EU

- tramite fax al numero +39 051.6407229

- online, compilando l'apposito form presente sul sito unicredit.it, sezione Reclami, ricorsi, conciliazione e inadempimenti ABF/ACF.

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Se l'Impresa non è soddisfatta della risposta o non ha ricevuto risposta entro il termine di 60 giorni può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per l'Impresa di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria.

Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria previsti dal decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28, prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria l'Impresa e la Banca devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo:

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it, dove è consultabile anche il relativo Regolamento) oppure

- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

La condizione di procedibilità di cui alla predetta normativa si intende assolta nel caso in cui l'Impresa abbia esperito il procedimento di cui al comma precedente presso l'ABF

Le disposizioni sopra indicate valgono anche per le controversie che dovessero sorgere tra la Banca e gli eventuali garanti dell'Impresa.

LEGENDA

Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Euribor	E' l'acronimo di Euro Interbank Offered Rate, traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro", ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente - sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) - da EMMI - European Money Markets Institute (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento "Euribor". Per una miglior descrizione dell'Euribor o altre informazioni in merito al medesimo indice, è possibile fare riferimento al sito internet di EMMI - European Money Markets Institute (www.emmi-benchmarks.eu).
Irs	E' l'acronimo di Interest Rate Swap traducibile come "scambio del tasso di interesse", ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente, per la valuta Euro (EURIRS), da ICE Benchmark Administration Limited - IBA con sede nel Regno Unito (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). Per una miglior descrizione dell'indice di riferimento o altre informazioni in merito al medesimo indice, è possibile fare riferimento al sito internet dell'amministratore dell'indice - ICE Benchmark Administration Limited - IBA (www.theice.com/iba).
Imposta sostitutiva	L'imposta sostitutiva, prevista dal DPR 601/73, viene applicata sui finanziamenti di durata contrattuale superiore a 18 mesi. Con il pagamento di questa imposta non si deve procedere al pagamento delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali nonché delle tasse sulle concessioni governative.

Interessi di mora	Tasso di interesse, a carico del cliente, maggiorato rispetto al tasso che regola il finanziamento, ed applicato per il periodo del ritardo, sugli importi dovuti e non pagati alle scadenze previste.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Indice 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 "italiano"	La rata prevede una quota di capitale costante e una quota di interessi decrescente.
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.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
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.
Risoluzione	Scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto stesso, a causa del quale il mutuatario ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata di ammortamento.
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 e, quindi, vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Valuta	Periodo di tempo riferito alla decorrenza degli interessi: si intende cioè il giorno in cui cominciano a maturare gli interessi attivi e passivi di un'operazione bancaria.