Foglio Informativo n° MI335 aggiornamento n° 022 data ultimo aggiornamento 19.01.2026

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

FOGLIO INFORMATIVO

FINANZIAMENTO BENI STRUMENTALI c.d. "NUOVA SABATINI"

INFORMAZIONI SULL A 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: http://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		Telefono
Cognome	Sede	E-mail
Iscrizione ad Albi o elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco	Qualifica

CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo impresa è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 24 ad un massimo di 180 mesi.
Di solito viene richiesto per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione, l'ampliamento di immobili, ovvero, per l'acquisto di impianti e macchinari.
Il cliente rimborsa il mutuo, secondo quando previsto dal contratto, con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. Le rate possono essere mensili,trimestrali, semestrali e annuali.
L'erogazione della somma mutuata avviene in un'unica soluzione.
In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento viene richiesto un compenso omnicomprensivo indicato in contratto.

TIPI 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 cadenze 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.

CHE COS'E' IL MUTUO BENI STRUMENTALI c.d. "NUOVA SABATINI"

Il Mutuo Chirografario plafond "BENI STRUMENTALI", c.d. "NUOVA SABATINI", è un finanziamento accordato ai sensi della convenzione tra il Ministero delle Imprese e del made in Italy (MIMIT), ABI e Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (CDP).
E' destinato alle PMI, operanti in Italia, così come definite dalla normativa comunitaria appartenenti a tutti i settori, ad eccezione dell'industria carboniera, delle attività finanziarie e assicurative, della fabbricazione di prodotti di imitazione o di sostituzione del latte o dei prodotti lattiero-caseari.
E' finalizzato a finanziare investimenti in macchinari, impianti, beni strumentali di Impresa e attrezzature nuovi di fabbrica e ad uso produttivo nonché investimenti in hardware, in software ed in tecnologia e digitali,investimenti 4.0 così definiti dalla Circolare direttoriale 6 dicembre 2022, n. 410823 e investimenti green finalizzati a migliorare l'ecosostenibilità dei prodotti e/o dei processi produttivi.
UniCredit si riserva la possibilità di erogare il finanziamento con provvista propria o con provvista messa a disposizione da altra fonte.
Il finanziamento, erogato in unica soluzione, può essere concesso a tasso fisso o a tasso variabile. Il rimborso avviene mediante il pagamento di rate.
Il Cliente può beneficiare di un periodo di preammortamento di 0, 6 o di 12 mesi, intercorrente tra la data di erogazione e la data di decorrenza della prima rata di ammortamento, durante il quale rimborsa solo interessi.
E' prevista la concessione da parte del MIMIT, di un contributo in favore delle PMI, pari agli interessi risultanti da un piano di ammortamento teorico del finanziamento con durata teorica 5 anni, rate trimestrali/semestrali.
UniCredit, quale soggetto abilitato per la concessione dei finanziamenti può essere assistito dalla garanzia del Fondo di Garanzia per le Piccole e Medie Imprese, di cui all'articolo 2, comma 100, lettera a), della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, (di seguito "FCG"), nella misura massima dell'ottanta per cento dell'ammontare del finanziamento.

In caso di mancato perfezionamento dell'operazione Finanziaria ammessa alla garanzia del Fondo, nei tempi e nei modi fissati dalla normativa di riferimento, potrebbe essere richiesta una commissione come indicato nelle Disposizioni Operative del Fondo di Garanzia per le PMI.
Per approfondimenti sulla normativa vigente si rimanda al sito www.fondidigaranzia.it.

Altre Garanzie
I finanziamenti possono inoltre beneficiare del rilascio di una garanzia pubblica o di una garanzia Confidi controgarantita dal Fondo di garanzia per le Piccole e Medie Imprese.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Quanto può costare il Mutuo

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 ed imposta sostitutiva.

Il TAEG riportato non comprende la Garanzia Pubblica e la 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.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Fisso

10,08%

Calcolato al tasso di interesse del 9,05% (indice di riferimento EurIrs 5 anni, dell' 08/01/2026, pari a 2,54**%,** maggiorato di uno spread pari al 6,50%) su un capitale di Euro 100.000,00, per la durata di 5 anni, di cui 1 anno di preammortamento
(vedi anche clausola "Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento" appresso indicata).

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Variabile

9,53%

Calcolato al tasso di interesse del 8,55% (indice di riferimento Euribor 360 a 3 mesi, dell' 08/01/2026, pari a 2,03%, maggiorato di uno spread pari al 6,50%), su un capitale di Euro 100.000,00, per la durata di 5 anni, di cui 1 anno di preammortamento
(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.

UniCredit

VOCI E COSTI

Durata	Max. 60 mesi (di cui 6/12 mesi di preammortamento).
TASSI	
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento **Tasso Variabile**	Il tasso d'interesse sarà pari alla quotazione dell' Euribor360 (calcolo act/360) a 3 mesi, pubblicata, di norma, su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg, arrotondata allo 0,05 superiore, rilevato per quanto concerne la misura iniziale per valuta data di stipula e, di seguito, per valuta del primo giorno lavorativo di ciascun trimetre/semestre, 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 di ammortamento **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 (Tasso Variabile)	Euribor 360 a 3/6 mesi.
Indice di riferimento (Tasso Fisso)	EurIrs di periodo
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Variabile	6,50%.
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Fisso	6,50%.
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	2,00 punti percentuali in più del tasso in vigore.

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	1,75% dell'importo totale del mutuo, con il minimo di euro 150,00, recuperate una tantum all'erogazione. (esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00 : 100.000,00 x 1,75 / 100 = Euro 1.750,00)
SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO	
Spese invio avviso scadenza/incasso rata (avviso non previsto per mutui con addebito automatico in conto) in formato cartaceo	2,00 euro
pese produzione e di invio per ogni certificazione interessi , in formato cartaceo	5,00 euro
Spese invio rendiconto periodico/documento di sintesi inviato ai soggetti finanziati ed ai garanti, in formato cartaceo	0,60 euro
Rimborso per sollecito rate scadute	5,00 euro
Spese dichiarazione consistenza rapporti	20,00 euro
Spese invio diffida	15,00 euro
Attestazione pagamento/dichiarazione di interessi pagati	15,00 euro
Spese per dichiarazione di sussistenza credito/debito	100,00 euro
Commissione per anticipata estinzione (sull'importo capitale estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione)	- **Tasso Variabile**: 2 % (esempio su capitale estinto anticipatamente di euro 1.000,00 : 1.000,00 x 2 / 100 = euro 20,00) - **Tasso Fisso**: 3% (esempio su capitale estinto anticipatamente di euro 1.000,00 : 1.000,00 x 3 / 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 professionale.
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 delle condizioni contrattuali) del D.Lgs 385/1993 (Testo Unico Bancario) così come successivamente modificato e integrato.	
Commissione di rinegoziazione	1% dell'importo capitale residuo, con un minimo di 500,00 euro (nel caso in cui il Cliente sia persona fisica o micro-impresa e si sia avvalso della facoltà di surrogazione prevista dalla normativa vigente, la rinegoziazione è senza spese).
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese (vedere sezione "Legenda").
Tipologia rata	Costante.
Periodicità delle rate	Mensile/Trimestrale/Semestrale.
Calendario per il calcolo 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.	

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFE RIMENTO

Indicatore	**Data corrente**	**Valore corrente indice di riferimento**
Euribor 360 a 3 mesi arr. + 0,05	08/01/2026	2,03%
Euroirs 5 anni arr. + 0,05	08/01/2026	2,54%

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (TASSO FISSO)

Indice di riferimento Euroirs 5 anni arr.+0,05 dell' 08-01-2026 pari a 2.54%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata trimestrale per 100.000 di capitale
9,05%	5 anni (di cui 1 di preammortamento)	€ 7.519,04

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (TASSO VARIABILE)

Indice di riferimento Euribor 360 a 3 mesi arr. +0,05 dell' 08-01-2026 pari a 2.03%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata trimestrale per 100.000 di capitale	Aumento del tasso del 2% dopo 24 mesi	Diminuzione del tasso del 2% dopo 24 mesi
8,55%	5 anni (di ui 1 di preammortamento)	€ 7.445,47	€ 7.606,30	€ 7.286,36

(*) 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 (Legge n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Altri finanziamenti alle famiglie e alle Imprese", può essere consultato in Filiale e sul sito della Banca: http://www.unicredit.it.

SERVIZI ACCESSORI

Polizze Assicurative Facoltative

Creditor Protection Insurance	Polizza collettiva a premio unico anticipato non finanziato, a copertura del debito residuo in linea capitale in caso di morte, invalidità totale permanente e malattia grave, in base al piano di ammortamento alla data del sinistro, o delle rate in caso di inabilità temporanea e ricovero ospedaliero. Sono ammessi alla copertura assicurativa tutti coloro che hanno un'età pari o superiore ai 18 anni e di età inferiore ai 70 anni alla data di sottoscrizione del modulo di adesione e che alla data di scadenza del finanziamento non risultino di età pari o superiore ai 75 anni."

Per le polizze distribuite dalla Banca consulta i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali.

In caso di estinzione anticipata del finanziamento, il Premio Assicurativo sarà rimborsato, per la quota parte non goduta, secondo le modalità disciplinate nelle Condizioni di Assicurazione contenute nel Set Informativo. In alternativa è possibile richiedere alla Compagnia la prosecuzione della polizza fino alla scadenza.

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection

Indice di riferimento Eurlbor 360 a 3 mesi +0,05 dell' 08-01-2026 pari a 2,03%

Il premio unico (non finanziato) è calcolato, a titolo d'esempio, a fronte di una richiesta di mutuo pari a euro 100.000,00 della durata di 5 anni, in capo ad un soggetto 50enne:
- Premio unico non finanziato: euro 5.216,4
- Importo complessivo del mutuo: euro 100.000,00

Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
€7.445,47	€ 7.445,47	€ 0.00

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il Cliente andrà a 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 rilasciata dal FONDO DI GARANZIA "L'intervento pubblico di garanzia sul credito alle PMI italiane"	L'intervento del Fondo, assistito dalla garanzia dello stato è destinato alle Piccole e Medie Imprese ed ai professionisti di ogni settore per qualunque operazione finanziaria nell'ambito dell'attività professionale. Per ogni maggiore informazione circa le possibilità di modalità di accesso alla garanzia ed ai relativi costi, si . rimanda al sito http:/www.fondidigaranzia.it ed in particolare, alle "Disposizioni operative" ivi contenute
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 competente.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

ESTINZIONE ANTICIPATA

L'Impresa, nonché i suoi successori o aventi causa, hanno la facoltà di estinguere anticipatamente in tutto o in parte, in linea capitale ed interessi, il mutuo, a condizione che:

a) siano saldati gli arretrati che fossero, a qualsiasi titolo, dovuti, ivi compresi gli interessi moratori, 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 creditrice in relazione al presente mutuo;
b) sia corrisposta alla stessa unicamente una commissione, pari al 2% del capitale restituito anticipatamente.

Ad esempio:
capitale restituito anticipatamente Euro 1.000,00 (mille) e commissione del 2%:
1.000,00 x 2
---------- = 20,00
100

Le disposizioni di cui al comma precedente 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.
L'estinzione anticipata è consentita solo per il totale e comporta la cessazione del contributo.

PORTABILITA' DEL FINANZIAMENTO

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario, 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.
La disciplina di cui sopra si applica se il Cliente è una persona fisica o una microimpresa.

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 dei 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.

Prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria la Banca e/o l'Impresa devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo, ai sensi dell'art. 5 comma 1bis decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28:
- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (http://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, oppure
- all'Arbitro Bancario Finanziario.

In caso di variazione della normativa che disciplina l'ambito della presente clausola, si applicheranno le disposizioni all'epoca vigenti.

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 Commitee) - 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 "tasso di scambio degli interessi", 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.
Microimpresa	Un'Impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo, oppure un totale di bilancio annuo, non superiori a 2 milioni di euro.
Indice di Riferimento	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "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.
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.
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.