Foglio Informativo n. MI336 Aggiornamento n. 067 Data ultimo aggiornamento 06.07.2026

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

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO IPOTECARIO IMPRESA A TASSO FISSO E TASSO VARIABILE CON EROGAZIONE IN UN'UNICA SOLUZIONE O A STATO AVANZAMENTO LAVORI (SAL)

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

Il mutuo Ipotecario Impresa è un finanziamento a medio-lungo termine e la sua durata, in genere, va da un minimo di 24 ad un massimo di 180 mesi.

È un finanziamento destinato, solitamente, per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione, l'ampliamento di immobili, ovvero per l'acquisto di impianti e di macchinari.

Il mutuo si chiama ipotecario perché è garantito da ipoteca - di norma di primo grado - su immobili di gradimento della Banca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. 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 o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali e il rimborso avviene mediante il metodo dell'ammortamento "francese" o "a quote capitale costante".

L'erogazione può avvenire in unica soluzione (post stipula e comunque dopo conferma iscrizione ipotecaria), ovvero a stato avanzamento lavori (S.A.L.).

Nel caso di mutuo a S.A.L., l'erogazione dell'importo, sino al raggiungimento del totale richiesto, avviene in più riprese, previo accertamento dello stato di avanzamento dei lavori relativi al programma, così come documentato e dimostrato dall'impresa medesima, o dello stato di avanzamento dei lavori di costruzione/ristrutturazione certificati dalla relazione di un perito incaricato dalla Banca. La Banca avrà il diritto di fare seguire in corso d'opera ed a spese dell'Impresa il controllo di detto stato e della conformità delle opere eseguite alla legge, agli strumenti urbanistici e al progetto.
La durata massima per le singole erogazioni parziali, è fissata in massimo trentasei mesi (dodici mesi per le Fonti Energetiche Rinnovabili). 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. In tale ipotesi le rate successive saranno composte da una quota di capitale ed una quota di interessi.

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 Multiopzione

Questa tipologia di mutuo prevede ogni due, tre, quattro oppure cinque anni (in funzione dell'opzione iniziale) la facoltà per il mutuatario di scegliere, per il periodo successivo, di regolare il mutuo ad un tasso variabile o fisso che verrà determinato in base ai tassi in vigore alla data di inizio di ciascun nuovo periodo.
In assenza di scelta del tipo di tasso (fisso o variabile) da parte del mutuatario, il nuovo periodo sarà automaticamente regolato allo stesso tipo di tasso (fisso o variabile) che regolava il periodo precedente.

Fonti Energetiche Rinnovabili

Per i finanziamenti (l'importo minimo finanziabile è pari a euro 10.000,00, il piano di ammortamento è a rate Costanti/Decrescenti) destinati alla realizzazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili (impianti fotovoltaici, idroelettrici, geotermici, eolici, a biomasse e a biogas) è prevista la cessione notarile a favore della Banca dei crediti vantati nei confronti del GSE (Ente Gestore dei Servizi Elettrici). Per le aziende di nuova costituzione (Start-Up), la durata massima è di 10 anni.

Mutuo Stagionale

Il mutuo Stagionale è riservato ad Imprese ed attività economiche, operanti nel settore del turismo stagionale (marino, termale, lacustre, agrituristico, montano in aree senza impianti sciistici, ecc.). L'importo minimo finanziabile è pari a euro 10.000,00, per quanto concerne il piano di ammortamento è previsto un piano speciale, con quote di capitale annue e quote di interesse mensili, trimestrali o semestrali. Il mutuo è finalizzato all'acquisto, costruzione, ristrutturazione (compresi impianti, arredi e altri beni strumentali all'attività) di immobili ed ha una durata variabile da 24 a 180 mesi, estendibile a 240 mesi limitatamente alle imprese operanti nel settore alberghiero, escluse le microimprese con un periodo massimo di 11 rate mensili di preammortamento, in base alla durata del finanziamento medesimo.

Come standard il mutuo prevede che il cliente rimborsi la quota capitale una sola volta all'anno, e può decidere il mese in cui rimborsare tarando opportunamente i mesi di preammortamento.

"PLAFOND PIATTAFORMA IMPRESE" CONVENZIONE TRA ABI - Cassa Depositi e Prestiti (CDP)"

Il Mutuo Ipotecario "Plafond Piattaforma Imprese" è un mutuo Ordinario con provvista fornita dalla Cassa Depositi e Prestiti (CDP).
La Convenzione sottoscritta da ABI e CDP, il 5 giugno scorso, definisce le direttive sulla messa a disposizione alle banche, da parte di CDP, un nuovo plafond di 5 miliardi di euro, con l'obiettivo di favorire un maggior afflusso di risorse a medio-lungo termine in favore delle imprese.

L'iniziativa è stata suddivisa in 2 scopi (con la creazione di 2 sotto-plafond):
1. Plafond PMI per finanziamenti di iniziative per investimenti da realizzare o in corso di realizzazione ovvero ad esigenze di incremento del capitale circolante
2. Plafond MID per finanziamenti di iniziative per investimenti da realizzare o in corso di realizzazione ovvero ad esigenze di incremento del capitale circolante

Il Plafond Piattaforma Impresa è utilizzato dalla Banca con modalità "a sportello", ossia sino ad esaurimento delle risorse e sulla base delle richieste presentate con i contratti di finanziamento integrativi e le relative richieste di utilizzo pervenute a CDP in ordine cronologico, si precisa che la Banca potrà concedere più finanziamenti (della stessa tipologia ossia a valere su diversi plafond) in favore della medesima Impresa beneficiaria.

Le Imprese finanziabili sono differenti in relazione a ciascun sotto-Plafond.
1. Plafond PMI -> Micro, Piccole e Medie Imprese autonome operanti in Italia con un organico inferiore a 250 dipendenti
2. Plafond MID -> Imprese autonome operanti in Italia con un organico minimo di 250 dipendenti e inferiore a 3000 dipendenti

Per tali finanziamenti è prevista la cessione in garanzia in favore di C.D.P. di tutti i crediti (unitamente alle relative azioni e posizioni attive, nonché ai relativi accessori garanzie) vantati dalla Banca nei confronti dell'Impresa derivanti dal contratto di finanziamento. L'Impresa mutuataria si impegna ad accettare incondizionatamente ed irrevocabilmente l'atto di cessione del credito e prende atto che a seguito della medesima cessione, la Banca continuerà a incassare i crediti ceduti nell'interesse di C.D.P..

Rischi specifici del "PLAFOND PIATTAFORMA IMPRESE"
La mancata sottoscrizione da parte dell'Impresa finanziata dei documenti relativi alla cessione del credito ovvero dell'accettazione della Cessione a CDP da parte degli eventuali Garanti comporta la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c. c.
Qualora, per qualsiasi causa non derivante da fatto della Banca, la provvista CDP fosse revocata o variata nel costo o comunque venisse meno (ad es. per modifiche del quadro normativo), si applicherà al mutuo automaticamente, senza necessità di alcuna pattuizione ulteriore ed a far tempo dalla cessazione degli effetti della provvista CDP, un aumento pari a 2 punti rispetto al tasso di interesse previsto tempo per tempo.

Mutuo REPowerEU
Il finanziamento, di cui alla Convenzione REPowerEU sottoscritta tra ABI, CDP, GSE e SACE il 31 luglio 2025 prevede l'erogazione di finanziamenti a sostegno di Progetti di Investimento di riqualificazione energetica a favore delle Energy Service Company (ESCo).
REPowerEU è uno Strumento finanziario per l'efficientamento dell'edilizia pubblica, anche residenziale (ERP), e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili

In particolare i Progetti di investimento devono avere le seguenti caratteristiche:
a) relativi a edifici di edilizia residenziale a totale proprietà pubblica e dotati di impianti centralizzati di climatizzazione o che, all'esito degli interventi di efficientamento energetico, saranno dotati di impianti centralizzati di climatizzazione; e
b) che determino un miglioramento dell'efficienza energetica non inferiore al 30% attraverso la realizzazione di uno o più interventi ammissibili.

Le agevolazioni sono costituite da contribuiti a fondo perduto, erogati dal GSE, in misura pari al massimo al 65% del costo degli interventi previsti dal progetto.
Sulla restante quota non coperta dalla sovvenzione da parte del GSE, le ESCo potranno chiedere un finanziamento a stato avanzamento lavori a condizioni di mercato e con eventuale possibilità di garanzia SACE a insindacabile giudizio della banca.

ONE4Planet Finanziamento Energie Rinnovabili
Il mutuo è destinato all'acquisto, costruzione, installazione, ammodernamento di Impianti da fonti di energia

rinnovabili (i.e. Impianto Solare, Impianto Eolico, Impianto Idroelettrico, Impianto da Bioenergia, Installazione, manutenzione e riparazione di prodotti e dispositivi per la produzione di energia rinnovabile in loco).

Per l'accesso al finanziamento il cliente dovrà produrre idonea documentazione redatta da soggetti qualificati, da cui si evinca la finalità riferita alle Energie Rinnovabili (a titolo esemplificativo e non esaustivo: Documentazione GSE, Due Diligence Tecnica, Descrizione del progetto o altro documento equivalente).
Successivamente al perfezionamento del contratto, la Banca si riserva di richiedere al Cliente, idonea documentazione comprovante l'utilizzo dei fondi in coerenza con lo scopo dichiarato nel contratto di finanziamento (a titolo esemplificativo e non esaustivo: preventivo fornitore impianto; documentazione tecnica dell'impianto).

ONE4Planet Finanziamento Immobili Green
Il mutuo è destinato alla costruzione o acquisto di edifici ad alta classe energetica e/o all'installazione, manutenzione o riparazione di allestimenti o opere di finitura dell'immobile ad alto impatto energetico e/o alla ristrutturazione di edifici con miglioramento della classe energetica.
Per l'accesso al finanziamento il cliente dovrà presentare apposita documentazione attestante la classe energetica dell'immobile (a titolo esemplificativo e non esaustivo: Certificazione Energetica del immobile all'acquisto o a fine costruzione, oppure Classe Energetica precedente l'inizio dei lavori e Classe Energetica attesa a fine lavori).
Successivamente al perfezionamento del contratto, la Banca si riserva di richiedere al Cliente idonea documentazione comprovante l'utilizzo dei fondi in coerenza con lo scopo dichiarato nel contratto di finanziamento (a titolo esemplificativo e non esaustivo: Certificazione Energetica dell'Immobile al termine dei lavori).

ONE4Planet Finanziamento Risorse Idriche
Il mutuo è destinato a finanziare interventi di efficientamento della risorsa idrica, quali: interventi nella rete di distribuzione volti a ridurre lo spreco di acqua potabile sanitaria, interventi per la raccolta, il trattamento e la depurazione delle acque di scarico, interventi per la riduzione dei consumi idrici e il riciclo della risorsa e interventi per l'adattamento ai cambiamenti climatici con l'obiettivo di ridurre i rischi derivanti da alluvioni, migliorare la resilienza climatica del territorio e favorire il riutilizzo delle acque piovane.
Per l'accesso al finanziamento il cliente dovrà presentare apposita documentazione attestante le caratteristiche delle tecnologie o metodologie implementate (a titolo esemplificativo e non esaustivo: documentazione redatta da professionista contenente la descrizione tecnica dell'intervento e/o dell'impianto).
Successivamente al perfezionamento del contratto, la Banca si riserva di richiedere al Cliente idonea documentazione comprovante l'utilizzo dei fondi in coerenza con lo scopo dichiarato nel contratto di finanziamento.

ONE4Planet Finanziamento Conto Termico
Il mutuo è destinato a interventi per aumentare l'efficienza energetica degli edifici e ad Interventi per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili, ossia interventi ammissibili per l'ottenimento dell'incentivo "Conto Termico".
Per l'accesso al finanziamento il cliente dovrà presentare la documentazione allegata alla domanda di incentivo al GSE. Successivamente al perfezionamento del contratto, la Banca si riserva di richiedere al Cliente idonea documentazione comprovante l'utilizzo dei fondi in coerenza con lo scopo dichiarato nel contratto di finanziamento.

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.
Il prodotto è offerto, oltre che per il tramite delle Filiali della Banca, anche per il tramite della rete di Agenti in attività finanziaria con mandato UniCredit Spa.

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.
Il prodotto è offerto, oltre che per il tramite delle Filiali della Banca, anche per il tramite della rete di Agenti in attività finanziaria con mandato UniCredit Spa.

Fondo di Garanzia per le PMI
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 nei modi fissati dalla normativa di riferimento, potrebbe essere richiesta una commissione così indicata 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 beneficiare del rilascio di una garanzia pubblica o di una garanzia Confidi. Nell'ambito della garanzia pubblica SACE - garanzia a prima richiesta, esplicita ed irrevocabile - il Finanziamento, garantito per una quota non superiore al 70%, deve essere erogato su conto corrente intestato all'Impresa Richiedente aperto in Italia, su cui potranno transitare i flussi relativi al finanziamento.

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, polizza assicurativa incendio fabbricati, perizia tecnica e imposta sostitutiva, ove prevista contrattualmente.
Il premio assicurativo utilizzato dalla Banca ai fini della stima, è un premio medio relativo all'anno 2020 fornito dal Bollettino Statistico Ivass Anno IX n. 3 febbraio 2022.

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.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Fisso

Indice di riferimento IRS 10 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR +0,05 del 22-06-2026 pari a 3.03%

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
4,50%	7,55%	8,32%	10 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
€ 250,00	€ 1.250,00	NON PRESENTE	€ 2,00	€ 200,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 140,10	NON PRESENTE	€ 0,00

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Variabile

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi 4gg lav ante arr +0,05 del 22-06-2026 pari a 2.31%

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
4,80%	7,15%	7,89%	10 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
€ 250,00	€ 1.250,00	NON PRESENTE	€ 2,00	€ 200,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 140,10	NON PRESENTE	€ 0,00

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca.

VOCI E COSTI

Importo minimo finanziabile	euro 10.000,00
Durata minima complessiva (in mesi)	24
Durata massima complessiva (in mesi)	180
Durata massima complessiva per Sace (in mesi)	180
Durata massima complessiva Mutuo Stagionale (in mesi - limitatamente alle imprese operanti nel settore alberghiero, escluse le microimprese)	240
TASSI	
Tasso di interesse nominale annuo **Tasso Variabile**	Il tasso d'interesse sarà pari alla quotazione dell'Euribor360 (calcolo act/360) a 3/6 mesi, se positiva, 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, rilevata, per quanto concerne la misura iniziale, per valuta quattro giorni lavorativi prima della data di stipula e, di seguito, per valuta del primo giorno lavorativo di ciascun trimestre/semestre, maggiorata 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** (erogazione in unica soluzione)	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 fnanziaria, quali ad es. Reuters e Bloomberg, rilevata per valuta quattro giorni lavorativi prima della data di stipula, arrotondata allo 0,05 superiore e maggiorata dello spread pattuito (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata).

Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento **Tasso Fisso** (erogazione a S.A.L.)	Il tasso di interesse sarà pari alla quotazione dell'Irs lettera dell'Euro (EurIrs) di periodo (riferita 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, rilevata per valuta quattro giorni lavorativi prima della data di stipula del contratto di erogazione a saldo, arrotondata allo 0,05 superiore e maggiorata dello spread pattuito (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata).
Indice di riferimento (per mutui a tasso variabile)	- Euribor 360 a tre mesi 4gg lav ante arr 0,05 - Euribor 360 a sei mesi 4gg lav ante arr 0,05
Indice di riferimento (Tasso Fisso) fino a 120 mesi	- IRS 2 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR. 0,05 - IRS 3 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR. 0,05 - IRS 4 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR 0,05 - IRS 5 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR 0,05 - IRS 6 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR. 0,05 - IRS 7 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR 0,05 - IRS 8 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR. 0,05 - IRS 9 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR. 0,05 - IRS 10 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR 0,05
Indice di riferimento (Tasso Fisso) oltre 120 mesi	- IRS 12 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR 0,05 - IRS 15 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR 0,05
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Variabile	
Spread sull'indice di riferimento - Erogazione in Unica Soluzione	4,80 %
Spread sull'indice di riferimento - Erogazione a S.A.L.	12,70 %
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Fisso	
Spread sull'indice di riferimento - Erogazione in Unica Soluzione	4,50 %
Spread sull'indice di riferimento - Erogazione a S.A.L.	12,70 %
Tasso di interesse di preammortamento (erogazione in un'unica soluzione)	L'indice di riferimento e la maggiorazione sono gli stessi del tasso di ammortamento.
Tasso di interesse di **preammortamento** Erogazione a S.A.L.	L'indice di riferimento e la maggiorazione sono gli stessi del tasso di ammortamento: - **Tasso Fisso:** l'indice di riferimento è rilevato per valuta data di ciascuna erogazione. - **Tasso Variabile:** l'indice di riferimento è rilevato, quanto alla misura iniziale, 4 giorni lavorativi prima della data di ciascuna erogazione e, successivamente, per valuta data di decorrenza di ciascun trimestre/semestre.
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)	1,90000 %
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria Percentuale sull'importo totale del mutuo recuperata una tantum all'erogazione del mutuo o sulla singola tranche in caso di mutuo a SAL	1,25 %
con un minimo di:	euro 500,00
(esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00: 100.000,00 X 1,25 / 100 = euro 1.250,00)	
SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO	
Spese invio avviso scadenza/Incasso rata (avviso non previsto per finanziamenti con addebito automatico in conto)	
in formato cartaceo	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 soggetti finanziati e ai garanti	
in formato cartaceo	euro 0,60

Rimborso spese per sollecito rate insolute	euro 5,00
Commissione rinuncia mutuo deliberato (dopo invio lettera concessione)	euro 250,00
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)	
- Tasso Variabile	2,00 %
- Tasso Fisso	3,00 %
(esempio su capitale estinto anticipatamente di euro 1.000,00: 1.000,00 X 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	
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.	
Commissione di rinegoziazione. Percentuale sull'importo capitale residuo, con un minimo di 500,00 euro (nel caso in qui il Cliente sia persona fisica o Microimpresa e si sia avvalso della facoltà di surrogazione, prevista dalla normativa vigente, la rinegoziazione è senza spese).	1,00 %
Accollo (Commissione unica)	euro 250,00
Frazionamento per ogni quota pari a 50 euro, con importo minimo di 150 euro e massimo di:	euro 2.600,00
Sottrazioni ipotecarie	
- per importi inferiori a euro 250.000,00	euro 300,00
- per importi inferiori a euro 500.000,00	euro 500,00
- per importi da euro 500.000,00	euro 1.000,00
Sottrazioni di quote frazionate estinte. Importo per ogni quota	euro 150,00
Rinnovazioni ipotecarie (più tasse)	euro 150,00
Cancellazione ipoteca (parziale o totale) a mezzo atto notarile (su richiesta della parte mutuataria). Importo per ogni unità immobiliare, oltre alle spese e competenze notarili.	euro 150,00
Postergazioni ipotecarie cancellazione a fronte di sussitenza di debito	euro 150,00
Estensioni ipotecarie escluse spese notarili	euro 500,00
Variazione durata mutuo, riduzione somma per la quale l'ipoteca è iscritta (escluse spese notarili e di perizia).	euro 200,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	- Francese - Italiano - Quote capitali annue
Tipologia Rata	- Costante - Variabile
Periodicità delle rate	- Mensile - Trimestrale - Semestrale
Calendario per il calcolo degli interessi	- Anno commerciale
Nel caso di mutui con unica erogazione, gli interessi di preammortamento, intercorrenti tra il giorno dell'erogazione e la fine del mese in corso, verranno recuperati unitamente alla prima rata. Nel caso di mutui a s.a.l., gli interessi di preammortamento ante saldo (periodo erogazioni tranche), verranno calcolati con decorrenza data di erogazione delle singole tranche.	

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Indicatore	Data chiusura	Valore precedente	Data corrente	Valore corrente indice

	trimestre precedente	indice di riferimento		di riferimento
IRS 6 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR. +0,05	31/03/2026	2,90%	26/06/2026	2,88%
IRS 2 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR. +0,05	31/03/2026	2,84%	26/06/2026	2,84%
IRS 5 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR +0,05	31/03/2026	2,87%	26/06/2026	2,86%
IRS 15 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR +0,05	31/03/2026	3,17%	26/06/2026	3,19%
IRS 8 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR. +0,05	31/03/2026	2,96%	26/06/2026	2,96%
IRS 10 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR +0,05	31/03/2026	3,04%	26/06/2026	3,03%
IRS 12 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR +0,05	31/03/2026	3,10%	26/06/2026	3,10%
IRS 9 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR. +0,05	31/03/2026	3,00%	26/06/2026	2,99%
IRS 7 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR +0,05	31/03/2026	2,93%	26/06/2026	2,92%
IRS 20 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR +0,05	31/03/2026	3,18%	26/06/2026	3,25%
IRS 3 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR. +0,05	31/03/2026	2,84%	26/06/2026	2,83%
Euribor 360 a sei mesi 4gg lav ante arr +0,05	31/03/2026	2,52%	26/06/2026	2,63%
IRS 4 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR +0,05	31/03/2026	2,85%	26/06/2026	2,84%
Euribor 360 a tre mesi 4gg lav ante arr +0,05	31/03/2026	2,14%	26/06/2026	2,31%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (TASSO FISSO)

Indice di riferimento IRS 10 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR +0,05 del 22-06-2026 pari a 3.03%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 100000 di capitale
7,55%	10 anni	€ 1.191,63

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (TASSO VARIABILE)

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi 4gg lav ante arr +0,05 del 22-06-2026 pari a 2.31%

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
7,15%	10 anni	€ 1.170,83	€ 1.309,59	€ 1.025,38

Il tasso sopra indicato è conseguente all'applicazione della clausola "Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento" prima descritta.

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.

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

SERVIZI ACCESSORI

Polizze Assicurative obbligatorie	
Assicurazione immobile Polizza assicurativa Incendio fabbricati	Il Cliente è tenuto a stipulare una polizza assicurativa incendio fabbricati, che copre tutti i rischi materiali e diretti che possono riguardare il fabbricato (con annessi, connessi ed eventuali dipendenze).

	Il Cliente ha la facoltà di scegliere di avvalersi di una polizza di Compagnia Assicurativa iscritta all'IVASS, con vincolo obbligatorio a favore della Banca, e che presenti i seguenti contenuti minimi: • "a primo rischio assoluto". L'assicurazione garantisce entro la somma assicurata il pagamento dell'intero danno, senza applicare la "regola proporzionale" e con somma assicurata pari almeno all'importo del finanziamento. E' comunque opportuno che la copertura assicurativa risulti adeguata qualora l'importo del mutuo/finanziamento risulti inferiore al valore di ricostruzione a nuovo • o (in alternativa all'ipotesi di "primo rischio assoluto") "a valore intero". L'assicurazione indennizza il danno e assicura contro il perimento dell'immobile. In tal caso se il valore di ricostruzione risulta inferiore all'importo del mutuo, l'ammontare dell'indennizzo anche per il perimento completo dell'immobile potrebbe risultare inferiore all'importo del finanziamento • con copertura a premio unico anticipato o, in alternativa, a premio ricorrente • con validità per l'intera durata del mutuo
Polizza All Risk a copertura dell'impianto fotovoltaico	Il cliente è tenuto a stipulare una polizza assicurativa All Risk a copertura dei sinistri dell'impianto finanziato.

Per le condizioni contrattuali, i costi e le relative modalità di pagamento delle polizze collocate dalla Banca è necessario fare riferimento alle relative note informative ed alle condizioni generali di polizza disponibili presso tutte le Filiali.
I costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

CONTI CORRENTI FACOLTATIVI

· **Conto Corrente di corrispondenza in euro per non consumatore** · **Conto Corrente di corrispondenza in euro per microimprese**	Per le condizioni economiche e contrattuali del conto, nonchè e per tutte le altre informazioni, è necessario fare riferimento all'omonimo Foglio Informativo, disponibile in Filiale e sul sito http://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

Perizia tecnica
Per i Finanziamenti concessi alle Micro e Piccole Imprese, l'incarico della perizia viene affidato dalla Banca ad un tecnico scelto sulla base di un elenco di periti esterni benevisi, sulla scorta di apposito mandato conferito dal Cliente, che provvede a saldare direttamente la prestazione del professionista.
Per i Finanziamenti concessi alle Medie e Grandi Imprese, l'incarico della perizia viene affidato dalla Banca ad un tecnico scelto sulla base di un elenco di periti esterni benevisi, sulla scorta di apposito mandato conferito dal Cliente, il quale autorizza l'addebito in conto della parcella. La congruità della perizia di stima proposta dal perito esterno dovrà essere confermata da un perito interno alla Banca.
Il costo della perizia può variare a seconda della tipologia del mutuo o delle caratteristiche del bene (o dei beni) da periziare. Solo a titolo indicativo, nelle tabelle che seguono sono riportati i costi peritali suddivisi per fascia di importo del mutuo. Solo a titolo indicativo, nelle tabelle che seguono sono riportati i costi peritali suddivisi per fascia di importo del mutuo.

Perizia di stima (valori espressi al netto di IVA)		
Importo mutuo (euro)	Quota massima (euro)	Minimo (euro)

Da 0,000 a 250.000,00	375,00	200,00
Da 250.000,00 a 1.500.000,00	875,00	
Da 1.500.000,00 a 2.500.000,00	1.175,00	
Da 2.500.000,00 a 5.000.000,00	1.675,00	
Da 5.000.000,00 oltre	Da concordare	

STATO AVANZAMENTO LAVORI FINE LAVORI (valori espressi al netto di IVA)			**FRAZIONAMENTO/RESTRIZIONE IPOTECA** (valori espressi al netto di IVA)	
40% del compenso della perizia	Min. euro 200,00	Max. euro 450,00	Min. euro 200,00	Max. euro 1.000,00

Sono contemplati aumenti degli importi tabellari, nei seguenti casi:
a. incremento nel caso di presenza di più immobili, fra loro distanti da un minimo di km. 20 ad un massimo di km. 49;
b. incremento nel caso di presenza di più immobili, fra loro distanti oltre km. 50;
c. incremento quando trattisi di valutare (ad es. nel caso di complessi industriali) anche macchinari, impiantistica specifica, linee di produzione,ecc.;
d. incremento quando trattisi di valutare immobili a destinazione particolare (es. cave, centrali elettriche, termo valorizzatori, ecc.);
e. incremento quando trattisi di valutare mobili quali navi e aeromobili.

Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente dal notaio
Imposta sostitutiva	Sul totale dell'importo del mutuo erogato come da disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.
Garanzia Pubblica o 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 all'Ente competente.
Garanzia SACE (solo per i finanziamenti assistiti da omonima Garanzia)	Garanzia a prima richiesta in favore della Banca, prestata da Sace S.p.a. per conto dell'Impresa Garantita.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' 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 mutuo (anche durante il periodo di preammortamento), in linea capitale e interessi a condizione che:

a) siano saldati gli arretrati che fossero 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 3% (Tasso Fisso) 2% (Tasso Variabile) del capitale restituito anticipatamente.

Ad esempio:
capitale restituito anticipatamente Euro 1.000,00 (mille) e commissione del 3%:

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

Per l'estinzione anticipata non potrà essere addebitato nessun altro onere oltre al compenso onnicomprensivo sopra indicato.
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.

Nel caso di mutui concessi a persone fisiche (professionisti, ditte individuali etc.) che acquistano o ristrutturano l'immobile per adibirlo alla propria attività economica o professionale si applica l'esenzione dalle commissioni di estinzione anticipata e quindi la disciplina è la seguente:

ESTINZIONE ANTICIPATA
L'Impresa, nonché i suoi successori o aventi causa, hanno la facoltà di rimborsare anticipatamente in tutto o in parte il mutuo, in linea capitale e interessi, a condizione che siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo dovuti, ivi inclusi 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. Nessuna, penale, compenso o onere aggiuntivo è dovuto alla Banca in dipendenza dell'estinzione anticipata.

PORTABILITA' DEL MUTUO
Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, 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.

Nel caso in cui la surrogazione dei mutui non si perfezioni nel termine di 30 giorni lavorativi dalla data della richiesta da parte della banca cessionaria alla banca cedente dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria, ai fini dell'operazione di surrogazione, la Banca cedente è comunque tenuta a risarcire il cliente in misura pari all'1% del valore del mutuo per ciascun mese o frazione di mese di ritardo.
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 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.
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 010, n. 8:
- 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, 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

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. Nel caso di mutui ad imprese, l' Accollo può avvenire anche in conseguenza di vicende societarie quali ad esempio: scorporo, conferimento, fusione, cessione di ramo d'azienda.
Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Assenso a cancellazione di ipoteca	E' l'atto con il quale la Banca, su richiesta della parte mutuataria, consente che venga cancellata l'ipoteca

	iscritta a garanzia del mutuo estinto.
Espromissione	Assunzione spontanea di un debito altrui da parte di un terzo.
Euribor (Euro interbank Offered Rate)	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 (http://www.emmi-benchmarks.eu).
EuroIrs (Interest Rate Swap)	E' il tasso Swap Euro pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso che regolerà il finanziamento per tutta la sua durata.
Frazionamento amministrativo	Suddivisione del mutuo in più quote, ciascuna con proprio piano di ammortamento ed amministrazione separata dalle altre. Il frazionamento amministrativo può essere effettuato unitamente al frazionamento ipotecario.
Frazionamento ipotecario	Suddivisione dell'ipoteca in più quote che si accompagna al frazionamento amministrativo del mutuo.
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 l 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.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Medie Imprese	Per medie imprese s'intendono imprese con numero di addetti inferiori a 250 e con fatturato annuo non superiore a 50 milioni di euro, oppure, con un attivo di bilancio non superiore a 43 milioni di euro.
Microimprese	Per Microimprese si intendono Imprese con numero di addetti inferiori a 10 e con fatturato annuo, o attivo di bilancio, non superiori a 2 milioni di euro.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) e 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.
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.
Piccole imprese	Per piccole Imprese si intendono Imprese con numero di addetti inferiori a 50 e con fatturato annuo, o attivo di bilancio, non superiori a 10 milioni di euro.
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.
Sottrazione ipotecaria	È l'atto con il quale la Banca, su richiesta della parte mutuataria,acconsente allo svincolo dell'ipotecadi una o più porzioni immobiliari poste a garanzia del mutuo in essere.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità.
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
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. 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.