

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Brescia – Società Cooperativa

Sede Legale: via Reverberi 1, angolo via Oberdan – 25128 BRESCIA

Sede Amministrativa e Direzione Generale: via Brescia 118 – 25075 NAVE (BS) - tel. 030.25391 - fax 030.2537695

C.F. e nr. iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia: 00385040175 - Nr. REA: BS-14578

Iscritta all'albo delle società Cooperative con il n. A159293 - Iscritta all'Albo delle Banche - ABI 8692.6

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo - Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo Italiano SpA

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220 con codice destinatario ZS100U1

web: www.bccbrescia.it mail: info@creditocooperativodibrescia.it

PEC: segreteria@pec.creditocooperativodibrescia.it

COS'E' IL MUTUO AGRARIO CHIROGRAFARIO ART13 DL 23 - LEGGE 40 2020 CON GARANZIA ISMEA

IL MUTUO AGRARIO CHIROGRAFARIO ART13 DL 23 - LEGGE 40 2020 CON GARANZIA ISMEA è un finanziamento (o anche “mutuo”) a medio/lungo termine concesso ai sensi degli artt. 43 e seguenti del D.Lgs. 385/93 (TUB) e dell'art. 13 DL 23/2020 (“Decreto Liquidità”) convertito nella Legge n. 40 del 5 giugno 2020.

Il finanziamento è **assistito da garanzia diretta** – rilasciata dall'**Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare (ISMEA)** ai sensi del decreto legislativo n. 102 del 29.03.2004 art. 17, comma 2 e succ. modificazioni ed integrazioni e del decreto 22 marzo 2011 del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il finanziamento comporta l'erogazione di una somma di denaro al cliente, che si impegna a restituirla in un arco di tempo concordato con la Banca.

Il finanziamento ha durata massima di **72 mesi** e può prevedere un periodo di preammortamento (rimborso solo quota interessi). Decorso l'eventuale periodo di preammortamento, il cliente rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate mensili, comprensive di capitale e interessi, secondo il tasso di interesse e la periodicità previsti dal contratto.

Beneficiari

Il mutuo è riservato alle imprese di **Micro, Piccola e Media dimensione (PMI) che svolgono attività agricole e zootecniche** (attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali nonché a quelle ad esse connesse e collaterali, ossia l'agriturismo, la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti nonché le attività dirette alla fornitura dei beni o servizi mediante l'utilizzo prevalente di attrezzature o risorse normalmente impegnate nell'attività agricola comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale e di ricezione e ospitalità) che siano stata danneggiate dall'emergenza COVID-19.

Finalità

Il finanziamento è destinato al sostegno dei programmi aziendali quali a esempio: opere di miglioramento fondiario, costruzione, acquisizione, ampliamento, ristrutturazione di beni immobili • acquisto di macchinari ed attrezzature, ristrutturazione dei debiti aziendali, acquisto di beni e servizi necessari alla conduzione aziendale, ricostruzione della liquidità.

Caratteristiche

Il finanziamento è concesso ai sensi dell'art. 13 DL 23/2020 (“Decreto Liquidità”) nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

- importo non superiore, alternativamente a:
 - o 25% del fatturato totale del 2019;
 - o il doppio della spesa salariale annua del beneficiario;
 - o il fabbisogno per costi del capitale di esercizio e per costi di investimento nei successivi 18 mesi per le PMI;
- durata massima di 72 mesi, compreso l'eventuale preammortamento facoltativo.

Garanzie

La garanzia diretta di ISMEA copre fino al 80% dell'importo del finanziamento se lo stesso è destinato a “rinegoziazione finanziamenti e consolidamento delle passività a breve termine” oppure fino a 90% se il finanziamento stesso è destinato a “liquidità/nuovi investimenti”; con un importo massimo per singola impresa fino a 5.000.000,00 di euro.

Ai sensi dell'art. 13 DL 23/2020 (“Decreto Liquidità”) convertito nella Legge n. 40 del 5 giugno 2020, la concessione della garanzia diretta è **gratuita fino al 31.12.2020**.

Qualora ne sussistano le condizioni, il mutuo può essere assistito dalla **garanzia sussidiaria di ISMEA** di cui all'articolo 17, commi 2, 2-bis, 3, 4 e 4-bis, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 102 e all'articolo 1, comma 512, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 e regolamentata dal Decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali del 14 febbraio 2006. In questo caso l'importo della commissione di cui all'art. 3 del citato decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, nella misura prevista dalle disposizioni in vigore, verrà trattenuta dalla Banca al momento dell'erogazione del mutuo.

La Banca può richiedere altri tipi di garanzia personali (ad esempio fideiussione).

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che la banca, in presenza di una giusta causa, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente ad eccezione del tasso di interesse.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO COSTA IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è calcolato sulla base dell'anno civile, su un mutuo dell'importo di euro 100.000 di durata 6 anni considerando – nella misura massima indicata nel presente Foglio Informativo – le seguenti spese: istruttoria, pagamento rata, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, commissione di garanzia sussidiaria a favore dell'ISMEA. Non sono compresi nel calcolo del TAEG altri costi, quali gli oneri fiscali diversi dall'imposta sostitutiva e il costo dell'eventuale polizza PPI facoltativa che il cliente decidesse di sottoscrivere.

In caso di mutui che prevedono un tasso variabile, il TAEG ha valore meramente indicativo.

TAEG

Capitale: € 100.000,00

Durata del finanziamento (anni): 6

T.A.E.G.: 7,18%

TAEG nell'ipotesi di sottoscrizione polizza CPI facoltativa*

Capitale: € 100.000,00

Durata del finanziamento (anni): 6

T.A.E.G.: 8,29%

* TAEG comprensivo del premio della polizza assicurativa facoltativa - intesa ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito, ovvero a tutelare altrimenti i diritti del creditore - eventualmente sottoscritta contestualmente al contratto di finanziamento (ipotizzando la sottoscrizione, da parte di un soggetto di età pari a 45 anni, di una polizza Assimoco Rate Protette a premio unico).

e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n° 108/96

VOCI

Importo minimo e massimo finanziabile

Importo minimo: € 15.000,00

	Importo massimo: € 5.000.000,00
Durata	Minimo 2 anni Massimo 6 anni compreso l'eventuale periodo di preammortamento

TASSI	
Tasso di interesse nominale annuo, parametro di indicizzazione e spread	EURIBOR 3M (360) 2^ G LAV PREC (Attualmente pari a: - 0,4%) + 6 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 6%
Tasso di interesse di preammortamento	EURIBOR 3M (360) 2^ G LAV PREC (Attualmente pari a: - 0,4%) + 6 punti perc. Minimo: 6% Valore effettivo attualmente pari a: 6%
Tasso di mora	1,5 punti percentuali in più del tasso corrente al momento dell'evento, applicato in caso di ritardo nel pagamento delle singole rate nonchè in caso di risoluzione contrattuale/decadenza dal beneficio del termine.

Informazioni sui parametri di indicizzazione

Per "EURIBOR 3M (360) 2^ G LAV PREC", si intende il parametro Euribor (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi (base Act/360 giorni) rilevato sul sito web dell' EMMI European Money Markets Institute (www.emmi-benchmarks.eu), di norma pubblicato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale e reso disponibile anche sul sito web della Banca (www.creditocooperativodibrescia.it).

Il tasso viene aggiornato l'1 gennaio, l'1 aprile, l'1 luglio e l'1 ottobre di ogni anno con riferimento al secondo giorno lavorativo, calcolato in base al calendario del sistema internazionale dei pagamenti TARGET (Transeuropean Automated Real time Gross settlement Express Transfer), precedente la data di decorrenza di ciascuna variazione.

Nel caso in cui il parametro rilevato dovesse risultare inferiore a 0,00%, il tasso di interesse che regolerà il periodo di interessi successivo sarà pari allo spread.

Il valore del parametro rilevato è sempre arrotondato allo 0,05 superiore.

Per la rilevazione dei tassi, si faccia riferimento alla tabella "Tassi di riferimento applicati a finanziamenti" pubblicata nell'apposita sezione di trasparenza.

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	2% Minimo: € 600,00
Le spese istruttoria – nella misura dello 0,15% con un minimo di euro 25,00 ed un massimo di euro 150,00 - sono dovute anche qualora il mutuo non venga perfezionato a seguito di rinuncia o in quanto siano trascorsi 6 mesi dalla delibera di concessione.	
Commissione di garanzia DIRETTA a favore di ISMEA - Istituto di servizi per il mercato agricolo e alimentare	€ 0,00
Commissione di garanzia SUSSIDIARIA a favore di ISMEA - Istituto di servizi per il mercato agricolo e alimentare	0,30%, dell'importo del finanziamento per durata fino a diciotto mesi; 0,50%, dell'importo del finanziamento per durata superiore a diciotto mesi e fino a sessanta mesi; 0,75%, dell'importo del finanziamento per durata superiore a sessanta mesi.
Aliquota imposta sostitutiva D.P.R. 601	0,25%
Spese per la gestione del rapporto	
Spese annuali gestione pratica	€ 0,00 Addebito posticipato a period. ANNUALE
Spese incasso rata	€ 7,00
Spese invio comunicazioni periodiche	POSTA: € 1,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 1,00 NON INVIATA: € 0,00

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

Spese invio proposta modifica unilaterale condizioni	€ 0,00
Spese accollo mutuo	€ 200,00
Spese rilascio dichiarazione interessi passivi	€ 20,00
Spese ricerca/rilascio copia documentazione d'archivio	€ 10,00 a titolo di spese di produzione, oltre alle spese vive sostenute, per singola copia di documento
Spese duplicato di quietanza (cadauna)	€ 10,00
Spese produzione certificato di sussistenza del credito	€ 50,00
Spese variazione domicilio (cadauna)	€ 10,00
Commissione su rate in mora (cadauna)	€ 7,75
Spese per decurtazione	1,5% del capitale anticipatamente rimborsato; esente nei casi previsti dall'art. 120-ter D.Lgs. 1.9.93 n. 385.
Spese estinzione anticipata mutuo	1,5% del capitale anticipatamente rimborsato; esente nei casi previsti dall'art. 120-ter D.Lgs. 1.9.93 n. 385.
Waiver Fee (commissione per concessione di modifiche e/o deroghe al contratto)	€ 500,00
Commissione di Riesame (proroga dei termini di scadenza, proroga/dilazione di rata di finanziamento in scadenza, rinuncia/sostituzione di garanzie, presa d'atto di/consenso a modifiche societarie, ecc.)	€ 500,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	Rata costante a parità di tassi con quote capitale crescenti in base all'ammortamento "alla francese".
Tipo pagamento interessi	INTERESSI POSTICIPATI
Periodicità preammortamento	MENSILE
Tipo calendario di preammortamento	GIORNI COMMERCIALI / 360
Periodicità delle rate	MENSILE
Tipo calendario	GIORNI COMMERCIALI / 360

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

EURIBOR 3 mesi (base Act/360giorni) arrotondato allo 0,05% superiore - Fonte sito WEB "EMMI European Money Markets Institute"

Data	Valore
01.07.2020	-0,4%
01.04.2020	-0,35%
01.01.2020	-0,35%

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore dell'indice di riferimento al momento della stipula.

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
6%	3	€ 3.042,19	€ 3.068,26	€ 3.042,19
6%	6	€ 1.657,29	€ 1.709,55	€ 1.657,29

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bccbrescia.it).

Al singolo rapporto saranno sempre applicati tassi rispettosi dei limiti previsti dalla legge sull'usura.

SERVIZI ACCESSORI

<p>Polizza assicurativa facoltativa Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato o una polizza assicurativa fra quelle indicate a lato. Per maggiori informazioni relative a tali polizze il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Compagnia N.B. : Sono assicurabili i seguenti soggetti: - il titolare della ditta individuale - il socio o il dipendente con contratto di lavoro subordinato che ricopre anche di fatto una funzione di obiettiva responsabilità all'interno di: società semplici, società di fatto, società in nome collettivo, società in accomandita semplice - il socio, l'amministratore o il dipendente con contratto di lavoro subordinato che ricopre anche di fatto una funzione di obiettiva responsabilità all'interno di: società a responsabilità limitata, società per azioni, società in accomandita per azioni</p>	<p>Assimoco "Le Rate Protette"</p>
---	------------------------------------

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso sempre che sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento.

Polizze assicurative associate al finanziamento

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

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

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Imposta di bollo sul contratto (per finanziamenti non assoggettati al pagamento dell'Imposta Sostitutiva e non regolati in conto corrente)	Euro 16,00
Imposta di bollo su eventuali cambiali agrarie a garanzia	0,1 per mille dell'importo della cambiale.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	entro 30 giorni dalla presentazione della documentazione completa.
-------------------------	--

Disponibilità dell'importo

entro 10 giorni lavorativi successivi alla stipula, previa la completa formalizzazione del contratto e degli atti relativi alle garanzie eventualmente previste.

RECESSO E RECLAMI

Estinzione anticipata

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

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, non superiore al 1,50%.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Risoluzione del contratto e decadenza dal beneficio del termine

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

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 7 giorni lavorativi decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

Reclami

1. La Banca osserva, nei rapporti con il cliente, le disposizioni di legge ed amministrative relative alla trasparenza dei rapporti contrattuali. In qualsiasi momento il cliente può richiedere, in formato elettronico o cartaceo, copia del contratto e del documento di sintesi, aggiornato con le condizioni economiche in vigore.

2. In caso di controversia tra il cliente e la banca sull'interpretazione ed applicazione del contratto, il cliente può:

a) presentare un reclamo alla banca. I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami all'indirizzo pubblicizzato nei fogli informativi a disposizione della clientela, anche per lettera raccomandata A/R, o e-mail. L'Ufficio Reclami risponde entro 30 giorni. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto la risposta, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca;

b) attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (Organismo di mediazione iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia, con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure, 54, telefono: 06 674821, sito internet www.conciliatorebancario.it).

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

4. Se il cliente intende rivolgersi all'autorità giudiziaria egli – se non si è già avvalso delle facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio di cui al comma 2 – deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF, secondo la procedura di cui al comma 2, lettera a), oppure attivare la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario di cui al comma 2, lettera b). Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Cambiale agraria	Titolo di credito esecutivo che conferisce alla banca la facoltà di escutere immediatamente il firmatario senza aver bisogno del decreto ingiuntivo.
Piccola impresa	Un'impresa il cui organico sia inferiore a 50 persone e il cui fatturato o il totale del bilancio annuale non superi 10 milioni di euro.
Media impresa	Un'impresa il cui organico sia inferiore a 250 persone e il cui fatturato non superi 50 milioni di euro o il cui totale di bilancio annuale non sia superiore a 43 milioni di euro.

ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare)	Alle operazioni di credito agrario che godono di contributi pubblici e per quelli di durata superiore a 18 mesi é applicabile la garanzia sussidiaria dell'ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare), ai sensi dell'art. 1 comma 512 della Legge 30 -12- 2004 n. 311 e successive disposizioni modificative e integrative. Il fondo provvede a coprire parzialmente l'eventuale perdita dovuta al mancato rimborso del prestito da parte dell'azienda agricola. Alimentare) ai sensi dell'art. 1 comma 512 della Legge 30 -12- 2004 n. 311, successive disposizioni modificative ed integrative. L'ISMEA provvede a coprire parzialmente l'eventuale perdita dovuta al mancato rimborso del prestito da parte dell'azienda agricola.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
EuroIrs (Euro Interest Rate Swap)	E' il tasso di riferimento, calcolato giornalmente dalla European Banking Federation, che indica il tasso di interesse medio al quale i principali istituti di credito europei stipulano swap a copertura del rischio di interesse.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati..
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata 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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.