

MUTUO IPOTECARIO IMPRESA PER RICAPITALIZZAZIONE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO

Società per azioni, sede legale in Crotona, Via Napoli, 60
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 02988480790 - Iscrizione all'Albo delle Banche 570420
Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
Sito internet www.bpmezzogiorno.it, indirizzo e-mail info@bpmezzogiorno.it
Telefono 0962/933111 (centralino)– Fax 0962/25016

CHE COS'È IL "MUTUO IPOTECARIO IMPRESA PER RICAPITALIZZAZIONE"

Il mutuo ipotecario impresa per ricapitalizzazione è un finanziamento di medio e lungo termine destinato ad affiancare il processo di capitalizzazione di una società. Il mutuo è garantito da ipoteca su immobile.

Caratteristiche specifiche del "Mutuo Ipotecario Imprese per ricapitalizzazione"

A chi è rivolto	A tutte le imprese, costituite in forma di società, di qualsiasi dimensione e forma giuridica. Sono escluse le imprese individuali in quanto non portatrici di capitale sociale.
Cosa fare per attivarlo	Rivolgersi a qualsiasi filiale della banca.
Altri aspetti importanti	<p>E' un finanziamento a medio/lungo termine destinato ad affiancare il processo di capitalizzazione di una società, concedendo risorse finanziarie ulteriori, da parte della banca, in concomitanza con un aumento del capitale sociale sostenuto, di norma, dai Soci dell'impresa stessa. Tale finanziamento è, di regola, pari od un multiplo dell'aumento di capitale sottoscritto e versato, anche parzialmente, secondo quanto previsto dal codice civile.</p> <p>La Parte finanziata si impegna a restituire la somma mutuata alle scadenze concordate con la Banca mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi calcolati con riferimento ad un tasso variabile. In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento può essere richiesto dalla Banca - se previsto in contratto - un compenso onnicomprensivo.</p> <p>Il finanziamento è stipulato sotto forma di "atto pubblico" assistito da garanzie reali (ipoteca) e/o personali rilasciate da parte dei soggetti finanziati, dei Soci o di terzi, ivi compresi enti o fondi pubblici e di emanazione pubblica, e/o da cessioni di crediti; può essere accompagnato anche da impegni di varia natura assunti dall'impresa finanziata.</p> <p>Per i finanziamenti ipotecari si fa riferimento, di norma, alle disposizioni di cui agli articoli 38 e seguenti del T.U.B. (credito fondiario).</p>
A chi rivolgersi per ulteriori informazioni	Filiali della Banca e/o all'apposita sezione del sito www.bpmezzogiorno.it

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Il tasso di interesse varia, a cadenze contrattualmente prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile alle imprese che vogliono, anche in virtù della propria struttura finanziaria, un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e possono sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate, anche sensibili.

Il mutuo a tasso variabile ha una durata massima pari a 10 anni.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
 IPOTECARIO IMPRESA PER RICAPITALIZZAZIONE A TASSO VARIABILE**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
 6,956% (*)**

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

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 200.000,00, tenendo conto delle condizioni di tasso e durata massime applicabili.

	VOCI	COSTI
	Importo minimo e massimo finanziabile	Minimo euro 200.000,00 e massimo Euro 2.000.000,00
	Durata	Minima 19 e massima 120 mesi
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi (365) media mese precedente, arrotondata massimo allo 0,10 superiore.
	Spread	Massimo 5,00 punti percentuali in più del parametro di indicizzazione prescelto.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 2,000 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.
	Tasso minimo	Pari al 10% in meno, arrotondato al decimale superiore, del tasso nominale annuo dell'ammortamento al momento della stipula del contratto.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

		VOCI	COSTI
		SPESE	Spese per la stipula del contratto
Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva all'accordo sulla data di stipula)	Importo calcolato in misura comunque non superiore a quanto previsto per le spese di istruttoria.		
Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00		
Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente.	€ 0,00		
Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica		€ 50,00 annuali
	Incasso rata		€ 2,75 cadauna con addebito in conto corrente
			€ 5,00 cadauna con pagamento per cassa
	Invio comunicazioni (in forma cartacea)		€ 0,75 recupero spese invio quietanza
			€ 1,33 recupero spese per invio comunicazioni periodiche
			€ 5,00 cadauno sollecito di pagamento
	Variazioni/restrizione ipoteca		0,1% sul valore liberato con un minimo di € 200,00 (spesa amministrativa):
			€ 160,00 Variazioni/restrizione ipoteca o sostituzione (spesa tecnica)
			€ 200,00 Cancellazione ipoteca con atto notarile ai sensi dell'art 2882 cod. civ.
			€ 0,00 Cancellazione ipoteca ai sensi dell'art. 40-bis D.Lgs. n. 385/1993
€ 300,00 Estensione/sostituzione di ipoteca (escluse spese notarili)			
€ 300,00 Riduzione di ipoteca			
€ 150,00 Rinnovazione ipotecaria oltre ad eventuali imposte			
€ 75,00 a quota frazionata con un minimo di € 250,00 (spesa amministrativa).			
Accollo	0,35% del debito residuo con min. € 250,00		
Sospensione pagamento rate	€ 0,00		

	Altre spese	€ 10,52 Certificazione competenze
		€ 25,00 Elaborazione di conteggi
		€ 12,24 Rilascio duplicati
		Rinegoziazione del tasso (fatto salvo quanto previsto per legge): 1,50% del debito residuo, min. € 300,00
		Rinuncia finanziamento: € 258,00
		Variazioni contrattuali di qualsiasi natura (salvo quanto previsto per legge): € 250,00
Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale.	in misura percentuale massima, pari all'1,00% sul capitale versato anticipatamente	
PIANO DI AMMORTA MENTO	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese e italiano
	Tipologia di rata	Rata costante, rata con quota di capitale costante
	Periodicità delle rate	Trimestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

Parametro media mese prec.	Novembre 2011	Dicembre 2011	Gennaio 2012	Febbraio 2012
Euribor (365) 6 m.l. - arr. 0,10	1,800	1,800	1,800	1,600

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 200.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2 punti percentuali dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce di 2 punti percentuali dopo 2 anni (*)
2,600	10	€ 1.894,50	€ 2.045,68	€ 1.750,56

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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.bpmezzogiorno.it.

ALTRI SERVIZI ACCESSORI	
Polizza incendio e scoppio "TUTELA ATTIVITA'"	
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata
Descrizione	La polizza TUTELA ATTIVITA' di Arca Assicurazioni copre dal rischio di incendio i locali adibiti ad attività di tipo commerciale, artigianale, intellettuale o ricreativo, finalizzata o meno alla produzione di reddito e la responsabilità civile della proprietà.
Garanzie	TUTELA ATTIVITA' è una polizza che prevede due garanzie: <ul style="list-style-type: none"> - Incendio dell'immobile: indennizza i danni materiali e diretti subiti dai beni assicurati in conseguenza di incendio, fulmine, scoppio, esplosione, implosione, caduta di aeromobili, urto di veicoli stradali, bang sonico, guasti, spese di demolizione e sgombero. - Responsabilità Civile: mantiene indenne l'assicurato di quanto lo stesso sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni involontariamente cagionati a terzi in conseguenza di fatti accidentali verificatisi in relazione alla proprietà dell'unità immobiliare descritta in polizza.
Franchigie e Massimali	Franchigia fissa per sinistro € 150,00 Massimale per garanzia incendio € 800.000 Massimale per responsabilità civile € 250.000
Durata	Premio annuo con tacito rinnovo
Beneficiari	La Banca
Per saperne di più	www.arcassicura.it
TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI	
TUTELA ATTIVITA'	
I premi illustrati si riferiscono al costo della garanzia Incendio , Scoppio e RC Proprietà	
<i>MASSIMALI</i> <i>(valore commerciale dell'immobile)</i>	PREMIO)
100.000	€ 82,00
200.000	€ 148,00
300.000	€ 213,00
400.000	€ 279,00
500.000	€ 344,00
600.000	€ 410,00
700.000	€ 475,00
800.000	€ 541,00

Polizza infortuni			
<p>Polizza Infortuni: Polizza collettiva a carattere opzionale garantisce il pagamento del debito residuo, come da piano di ammortamento, in caso di premorienza ed invalidità permanente (di grado pari o superiore al 50%) da infortunio della Parte mutuataria;</p> <p>In ogni caso la copertura non può essere effettuata su operazioni di importi maggiori di € 500.000.</p> <p>N.B. - calcolata in base all'importo ed alla durata del mutuo; - le frazioni di anno sono calcolate come anno intero; - per le coperture assicurative, consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le filiali.</p>	Netto da erogare	Durata in anni	Premio
	1.000,00	1	1,46
	1.000,00	2	2,19
	1.000,00	3	2,92
	1.000,00	4	3,65
	1.000,00	5	4,38
	1.000,00	6	5,11
	1.000,00	7	5,84
	1.000,00	8	6,57
	1.000,00	9	7,30
	1.000,00	10	8,03

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo l'impresa deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la Banca
Perizia tecnica Crif	Nel caso di immobili abitativi singoli già ultimati (con domanda di agibilità presentata) la perizia verrà fornita dalla società CRIF SERVICE SPA al costo di € 208,33 + IVA 21%.
Perizia tecnica fornita da tecnici esterni convenzionati con la Banca: immobili abitativi ultimati	Per finanziamenti di qualunque importo € 180,00
Perizia tecnica fornita da tecnici esterni convenzionati con la Banca: immobili ultimati destinati ad attività commerciali, industriali, artigianali	0,12% dell'importo del finanziamento richiesto con un min. € 250,00 ed un massimo di € 1.000,00
Perizia tecnica fornita da tecnici esterni convenzionati con la Banca: Mutui Edilizi: a) per finanziamenti sino ad € 250.000,00: b) per finanziamenti oltre € 250.000,00: - Per singolo stato di avanzamento lavori: a) per finanziamenti sino ad € 500.000,00: b) per finanziamenti oltre € 500.000,00: - Rimborso spese chilometriche: - Per altre tipologie:	€ 300,00; Quota fissa € 300,00 + 0,035% dell'importo richiesto – con un minimo di € 150,00 ed un massimo di € 2.500,00; € 110,00; € 150,00; Per sopralluoghi eseguiti fuori dal Comune di residenza del tecnico, il rimborso spese è pari ad € 0,25 per Km; da regolarsi con il professionista incaricato
Adempimenti notarili	Da regolarsi con il professionista incaricato.
Assicurazione immobile	Fino all'estinzione del mutuo, la parte mutuataria ha l'onere di assicurare, e vincolare a favore della Banca, a proprie spese, presso un Istituto assicurativo di gradimento della Banca, gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria. I beni dovranno essere assicurati contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio del gas. Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca medesima. La parte mutuataria ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti sui beni ipotecati.
Imposta sostitutiva	0,25% sull'ammontare del mutuo

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	30 giorni, compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento immobiliare del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo.
Disponibilità dell'importo	Contestualmente alla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari.

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata

La parte finanziata ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca la commissione onnicomprensiva così come definita al paragrafo “principali condizioni economiche”.

Il compenso onnicomprensivo sarà dovuto:

- **in misura percentuale massima**, sul capitale versato anticipatamente, pari all' 1,00%.

Portabilità del mutuo

La portabilità del mutuo, permette alla Parte Mutuataria di sostituire la Banca che ha erogato inizialmente il mutuo con una nuova Banca, che ad esempio, propone condizioni migliori, mantenendo le garanzie ipotecarie del vecchio contratto.

Nel caso in cui la Parte Mutuataria decida di trasferire il mutuo ad altro intermediario non è necessaria la cancellazione della vecchia garanzia e l'attivazione di una nuova, con riduzione di formalità e soprattutto di costi notarili. La Banca che subentra provvede a pagare il debito che residua e si sostituisce a quella precedente.

La Parte Mutuataria non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali).

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, **Via Napoli,60, Crotone**, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a: Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale in tre Collegi:

Milano decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto.

Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio, 5, 20123 Milano, Telefono: 02 724241

Roma decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Sardegna, Toscana, Umbria, oppure in uno Stato estero.

Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via Venti Settembre, 97/e, 00187 Roma, Telefono: 06 47921

Napoli decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia.

Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes, 71, 80133 Napoli, Telefono: 081 7975111

Conciliazione

L'impresa, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54.

Risoluzione e decadenza

La Banca potrà dichiarare risolto il mutuo qualora (art. 1456 cod. civ. - clausola risolutiva espressa):

- l'impresa non provveda al pagamento a scadenza anche di un solo rateo degli interessi di preammortamento, se contrattualmente previsti, o di una sola rata di ammortamento e tale inadempimento si protragga per oltre 180 giorni, nonchè nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 40 del D.Lgs. n. 385/93 (testo unico bancario);

-l'impresa subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica, o sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;

- siano concessi provvedimenti cautelari o siano iniziate azioni esecutive a carico dell'impresa;

- l'impresa proponga in via stragiudiziale concordati, richieda ai creditori moratorie, o disponga la messa in liquidazione;

- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;

- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;

- l'impresa non provveda a comunicare alla Banca eventuali modifiche della forma sociale, rilevanti diminuzioni del capitale sociale, l'eventuale utilizzo di strumenti di raccolta del risparmio quali, emissione di obbligazioni, cambiali finanziarie, certificati di deposito, mutamenti della compagine sociale tali da determinare variazioni del socio di riferimento o della maggioranza, nonchè i fatti che possano comunque modificare l'attuale situazione giuridica, patrimoniale, finanziaria ed economica della mutuataria e dei garanti

- l'impresa non intervenga in qualsiasi momento alla stipula di ogni atto richiesto dalla Banca per l'eventuale ratifica, convalida, rettifica del mutuo o di sue singole parti;
 - l'impresa non provveda ad inviare alla Banca, entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio o entro 30 giorni dalla relativa approvazione da parte dell'assemblea, da celebrarsi entro il termine di legge, i bilanci annuali corredati dalla nota integrativa, la relazione degli amministratori e la relazione del Collegio sindacale qualora sussista;
 - sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali é concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
 - l'impresa e/o i terzi garanti non adempia/no puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal Capitolato;
 - l'impresa non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal mutuo o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico dell'impresa stessa, anche se assolti dalla Banca;
- Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti dell'impresa e nei confronti dei garanti. Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica.
- Rimane ferma l'applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni del Codice Civile inerenti la decadenza dal beneficio del termine e la diminuzione della garanzia (articolo 1186 e articolo 2743 cod. civ.).

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 (art. 1273 cod. civ.).
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
Commissione per estinzione anticipata	È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo.
Elaborazione di conteggi	Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dall'impresa a vario titolo (ad esempio, per il ricalcolo dell'importo della rata in caso di variazione del tasso o in caso di variazione della durata).
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata
Ipoteca	Garanzia su un bene immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere (art. 2808 ss. Cod. civ.).
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuo fondiario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su un bene immobile e l'importo finanziato non supera l'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata sino al 100% qualora vengano prestate determinate garanzie integrative.
Mutuo ipotecario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
Parametro di indicizzazione (mutui a tasso variabile)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse variabile.
Parametro "Euribor"	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,10 superiore, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 6 mesi lettera, (365) ed espresso con tre cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferita al mese solare precedente quello di applicazione.
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 "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.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che l'impresa effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
Rata Costante	La somma di 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 da soli interessi.
Sollecito di pagamento rata	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
Spese di perizia	Spese sostenute 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. L'imposta sostitutiva è ricompresa nel calcolo del TAEG. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.

Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Indica il valore medio del tasso effettivamente applicato dalle banche a categorie omogenee di operazioni creditizie, che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi della legge n. 108/1996 sull'usura, pubblica ogni tre mesi. Il TEGM, aumentato di un quarto, più ulteriori quattro punti percentuali, (semprechè la differenza tra il tasso soglia e il tasso medio non sia superiore a otto punti percentuali) costituisce il tasso soglia, oltre il quale i tasso sono ritenuti usurari.
Tasso indicizzato	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
Tasso minimo	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato.
Valore liberato	Valore economico dei beni immobili liberati dal vincolo ipotecario.