

FOGLIO INFORMATIVO

Mutuo offerto ai consumatori

Mutuo chirografario

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca SANFELICE 1893 BANCA POPOLARE Piazza Matteotti, 23 - 41038 San Felice sul Panaro (MO) Tel.: 0535/89811 – Fax: 0535/83112 [sito internet: www.sanfelice1893.it e-mail: info@sanfelice1893.it] iscritta all'albo presso la Banca d'Italia al n. 290. Capogruppo del Gruppo SANFELICE 1893 Gruppo Bancario.

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo chirografario privati è un finanziamento a tasso variabile indicizzato o a tasso fisso a breve, medio termine destinato, solitamente, a finanziare l'acquisto di beni e/o servizi. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità. In genere la sua durata va da un minimo di 6 ad un massimo di 60 mesi. E' rivolto ai consumatori cioè coloro che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che è variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali. In funzione del merito creditizio o della durata oltre 60 mesi, la concessione del finanziamento può essere subordinata ad altre garanzie reali (pegno o privilegio) e/o personali (da parte dei soggetti finanziati o di terzi).

Per le operazioni a rimborso "bullet" è previsto il pagamento di rate di soli interessi alle scadenze stabilite e il pagamento del capitale in un'unica soluzione a scadenza.

I TIPI DI MUTUO ED I LORO RISCHI

Tra i principali rischi, va tenuto presente:

- 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 parametro utilizzabile è il tasso Euribor (Euro Interbank Offered Rate) 1,3,6 mesi rilevato e disponibile a fine mese. Il mutuo deve adottare il parametro corrispondente alla periodicità di rideterminazione del tasso. Ad es. ad un mutuo con rata trimestrale e rideterminazione del tasso trimestrale il parametro da utilizzarsi è il tasso Euribor 3 mesi. L'Euribor è, in sostanza, il tasso medio a cui avvengono le transazioni finanziarie in Euro tra le grandi banche europee.

- mutuo a tasso fisso: rimangono fissi 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. In questa tipologia di mutuo solitamente viene utilizzato l'IRS di periodo. L'IRS è un parametro risultante dalle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro a 1-2-3-4-5 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" il giorno 15 e 30 di ogni mese. Si tratta di un contratto a termine su tassi di interesse con scambio di flussi

di cassa, che permette di esprimere un tasso di riferimento che viene utilizzato come meccanismo di indicizzazione dei mutui a tasso fisso.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, [sul sito della banca www.sanfelicel893.it] e presso tutte le filiali della Banca.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Tasso variabile

Esempio di calcolo del TAEG, effettuato sulla base di un Mutuo a tasso variabile con le seguenti caratteristiche: importo € 100.000,00 – durata 60 mesi - periodicità rate trimestrale – TAN 7,92% (ipotesi formulata con riferimento all'Euribor 3 mesi puntuale a fine mese 360 rilevato con data 28/02/2019 + spread 8,00% arrotondato allo 0,10 superiore) – spese di istruttoria € 2.000,00 – spese incasso rata trimestrale € 2,50 - spese invio comunicazione periodica € 2,00; **TAEG 8,94%**

Tasso fisso

Esempio di calcolo del TAEG, effettuato sulla base di un Mutuo con le seguenti caratteristiche: importo € 100.000,00 – durata 60 mesi – periodicità rata trimestrale – TAN 8,45 % (ipotesi formulata con riferimento al tasso IRS 5Y rilevato il 28/02/2019 arrotondato allo 0,10 superiore + spread 8 %) – spese di istruttoria € 2.000,00 – spese incasso rata € 2,50 - spese per invio della comunicazione periodica € 2,00; **TAEG 9,48%**.

* Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo

CONDIZIONI PRINCIPALI Tasso variabile	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	250.000,00 €	
	Durata	Minimo: 6 mesi Massimo: 60 mesi	
	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso di interesse nominale è pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo ¹ . Il tasso applicato potrà essere diverso, rispetto a quello indicato dal presente foglio informativo, in relazione all'andamento del parametro (spread) al momento della stipula. Ad ogni singola rata di ammortamento e con decorrenza il primo giorno della stessa sarà applicato il tasso puntuale a fine mese maggiorato dallo spread.	
	Parametri di indicizzazione	- Euribor 1,3,6 mesi rilevato a fine mese , 360 giorni, disponibile e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e relativo al mese solare precedente quello di stipula. Tale tasso, accompagnato dallo spread concordato, viene arrotondata allo 0,10 superiore. Il parametro da utilizzarsi deve corrispondere alla periodicità delle rate.	
	Spread su parametro tasso Euribor 1,3,6 mesi	Minimo 0,10% massimo 8% comunque nel limite massimo del TEG usura	
	Tasso di interesse di preammortamento	Maggiorazione dell'1% rispetto al tasso applicato	
Tasso di mora	Tasso dell'operazione maggiorato di massimo 2,70 punti percentuali comunque nel limite massimo del TEG usura e conteggiato sulla sola quota capitale delle rate scadute e non pagate.		

¹ Per i mutui a tasso variabile, se previsto contrattualmente, è possibile l'applicazione di un tasso minimo che, indipendentemente dalle variazioni del parametro di riferimento, sarà pari allo spread.

CONDIZIONI PRINCIPALI Tasso fisso	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	250.000,00 €	
	Durata	Minimo: 6 mesi Massimo: 60 mesi	
	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso di interesse nominale è pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Il tasso applicato potrà essere diverso, rispetto a quello indicato dal presente foglio informativo, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula. Tale tasso, espresso in contratto come valore assoluto, rimane invariato per tutta la durata del mutuo. Tasso massimo applicato 13%.	
	Parametri di indicizzazione	- IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (5, 10 anni) arrotondato allo 0,10 superiore, pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" l'ultimo giorno disponibile del mese antecedente la data di erogazione.	
	Spread su parametro tasso IRS di periodo	Minimo 0,10 % massimo 8 % comunque nel limite massimo del TEG usura	
	Tasso di interesse di preammortamento	Maggiorazione dell'1% rispetto al tasso applicato	
Tasso di mora	Tasso dell'operazione maggiorato di massimo 2,70 punti percentuali comunque nel limite massimo del TEG usura e conteggiato sulla sola quota capitale delle rate scadute e non pagate.		

		VOCI	COSTI
	SPESE ACCESSORIE	Spese per la stipula del contratto	Spese di Istruttoria, in percentuale sul valore nominale del mutuo
Rimborso ulteriori spese sostenute (es. spese postali)			Nella misura effettivamente sostenuta
Spese per la gestione del rapporto		Spese di rinuncia, dopo l'istruttoria e l'approvazione, in percentuale sul valore nominale del mutuo	2,00% con un minimo di 400,00 euro
		Incasso rata con addebito automatico su C/C o per cassa	€ 1,50 con rata mensile € 2,50 con rata trimestrale € 3,50 con rata semestrale
		Invio comunicazioni (cartacee e online)	€ 2,00 Documento di sintesi annuo
		Accollo mutuo	0,30% dell'importo accollato, (minimo € 150,00 massimo € 2.000,00)
		Sospensione pagamento rate	Nessuna
		Spese invio lettere sollecito pagamento rata	€ 8,00
		Certificazione oneri e passività bancarie	Massimo € 16,00
Piano di ammortamento		Tipo di ammortamento	Di norma ammortamento francese a rimborso rateale, ma è possibile anche effettuare il rimborso in un'unica soluzione (bullet)
		Tipologia di rata	Costante nel caso di operazioni con rimborso rateale, il pagamento avviene secondo un piano di ammortamento e le rate sono composte da una quota capitale e da una quota di interessi. Per le operazioni a rimborso "bullet" è previsto il pagamento di rate di soli interessi alle scadenze stabilite e il pagamento del capitale in un'unica soluzione a scadenza.
		Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro	Data	valore
Euribor a 1 mese (360) rilevato a fine mese	01/12/2018	- 0,368
	01/01/2019	- 0,364
	01/02/2019	- 0,368
	01/03/2019	- 0,368
Euribor a 3 mesi (360) rilevato a fine mese	01/12/2018	- 0,316
	01/01/2019	- 0,310
	01/02/2019	- 0,308
	01/03/2019	- 0,310
Euribor a 6 mesi (360) rilevato a fine mese	01/12/2018	- 0,255
	01/01/2019	- 0,253
	01/02/2019	- 0,236
	01/03/2019	- 0,236
IRS 5 anni lettera	01/12/2018	0,280
	01/01/2019	0,200
	01/02/2019	0,160
	01/03/2019	0,150

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 CON TASSO EURIBOR 1 MESE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Spread	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,00%	5	8,00%	2.029,14 €	2.089,37 €	1.969,97 €

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON TASSO IRS 5Y

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Spread	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (**)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (**)
8,20%	5	8,00%	2.038,72 €	-	-

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.sanfelicel1893.it

(*) Ipotesi non realistica ai tassi di indicizzazione del periodo

(**) Calcolo non applicabile in quanto riservato ai soli mutui che hanno componente variabile al momento della stipula

SERVIZI ACCESSORI

È facoltà del Cliente stipulare liberamente e a sua discrezionale scelta, polizze assicurative facoltative per tutelare maggiormente il suo patrimonio dal rischio - connesso all'evento della propria morte e/o a determinati eventi attinenti al proprio stato di salute (quali infortuni o malattie) e/o alla propria attività lavorativa (quale la perdita di impiego) - di non poter far fronte in modo regolare e puntuale agli obblighi di rimborso del mutuo ed esporsi, conseguentemente, alle azioni di recupero che la Banca potrebbe attivare.

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.

In relazione al finanziamento di cui sopra la Banca, in virtù della facoltà concessa dall'art. 124 del d. lgs. 385/93, fornisce al Consumatore le seguenti informazioni aggiuntive non ricomprese nel Documento "PROSPETTO INFORMATIVO EUROPEO STANDARDIZZATO".

Il "Costo complessivo del credito", una delle variabili considerate per il calcolo del TAEG, indica il limite massimo o la somma totale degli importi messi a disposizione del consumatore in virtù del contratto di credito.

Il relativo valore è determinato dalla somma tra:

- l'importo del finanziamento richiesto dal cliente;
- l'importo del premio relativo all'assicurazione facoltativa a cui lo stesso abbia inteso aderire.

ESEMPIO

Confronto tra un finanziamento con e senza Polizza Assicurativa CPI (per un solo assicurato)

FINANZIAMENTO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA		FINANZIAMENTO CON POLIZZA ASSICURATIVA	
Importo del finanziamento:	Euro 10.000,00	Importo del finanziamento:	Euro 10.000,00
Durata del contratto di finanziamento:	60 mesi	Durata del contratto di finanziamento:	60 mesi
Rata mensile del finanziamento:	Euro 193,33	Rata mensile del finanziamento:	Euro 193,33
Tasso di interesse applicato al contratto:	6,00% Fisso	Tasso di interesse applicato al contratto:	6,00% Fisso
Importo totale dovuto dal consumatore:	Euro 10.784,00	Importo totale dovuto dal consumatore:	Euro 10.784,00
		Importo assicurato:	Euro 10.000,00
---		Durata della polizza assicurativa :	60 mesi
---		Premio assicurativo componente Vita:	Euro 385,51
---		Premio assicurativo componente Danni:	Euro 476,40
---		Totale Premio assicurativo (Vita+ Danni):	Euro 861,91
Costo del credito – TAEG :	6,94 %	Costo complessivo del credito*:	11,15 %

* Calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa. Il premio assicurativo totale è calcolato in funzione dell'età assicurativa e del sesso del cliente, della durata e della somma assicurata. Nell'esempio riportato in tabella il premio è calcolato per un cliente di sesso maschile che scelto di sottoscrivere anche la polizza assicurativa "Salva Prestito Lavoratori Dipendenti" di Arca Vita-Arca Assicurazioni.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

- Regime fiscale : i contratti di finanziamento sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposta di bollo e imposta di registro, in caso d'uso). Nel caso in cui i predetti rapporti siano regolati in conto corrente, ai fini di imposta di bollo potrà essere invocato l'assorbimento del tributo nell'ambito di quanto previsto dal DPR 642/72 art.13, comma 2-bis, nota 3-ter della Tariffa parte I. Nel caso in cui invece il finanziamento non sia regolato in conto corrente, saranno dovute le imposte di bollo secondo le tariffe vigenti al momento della redazione dei singoli documenti. Qualora venga esercitata l'opzione

per il regime fiscale sostitutivo ex DPR 601/73, l'imposta sostitutiva da addebitare è attualmente pari allo 0,25% sull'ammontare del mutuo a medio o lungo termine.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	30 giorni compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento del cliente e per 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

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni. L'estinzione anticipata prevede una penale ammontante al 2% dell'importo rimborsato anticipatamente purchè il mutuo non abbia finalità abitativa. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

In caso di recesso e in caso di cessazione per qualsiasi causa del contratto, la Banca provvederà ad estinguere il rapporto entro 30 giorni lavorativi. Tale termine decorre dal momento in cui il Cliente ha eseguito il rimborso del mutuo e ha adempiuto a tutte le altre richieste della Banca strumentali all'estinzione del rapporto.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Legale e Contenzioso della Banca al seguente indirizzo:

SANFELICE 1893 Banca Popolare
Ufficio Legale e Contenzioso
Piazza G. Matteotti, 23
41038 San Felice sul Panaro (MO)

Oppure possono essere trasmessi alla Banca tramite:

- **sito web** della Banca www.sanfelicel1893.it alla sezione Reclami;
- **FAX** al numero 0535-83112;
- **e-mail o Posta Elettronica Certificata** ("PEC") all'indirizzo direzione@pec.sanfelicel1893.it.

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo. Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro 30 giorni, può presentare ricorso 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 al finanziatore;

- in alternativa al ricorso all'ABF, il Cliente può attivare una procedura di mediazione ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D. Lgs. 28/2010. La procedura di mediazione può essere esperita, singolarmente dal Cliente o in forma congiunta con la Banca, innanzi al Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it). Resta impregiudicata la facoltà del Cliente di ricorrere all'Autorità Giudiziaria. Se il Cliente intende rivolgersi all'Autorità giudiziaria per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del presente documento o del contratto di apertura di credito stipulato con la Banca deve – ove inderogabilmente previsto dalla legge – preventivamente rivolgersi all'ABF oppure esperire la procedura di mediazione secondo quanto sopra previsto. Ai fini dell'esperimento della procedura di mediazione, la Banca e il Cliente possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario o dall'ABF, purché iscritto nell'apposito registro degli organismi tenuto

presso il Ministero della Giustizia ai sensi del D. Lgs. 28/2010. Indipendentemente dalla presentazione di un reclamo alla Banca o dalle procedure di mediazione sopra descritte, il Cliente, per istanze afferenti il riesame degli iter di concessione del credito, può rivolgersi alla Prefettura territoriale competente utilizzando i moduli che potrà scaricare dai siti www.interno.it e www.tesoro.it e da inviare alla Prefettura territoriale competente a mezzo raccomandata o a mezzo posta elettronica. Il Cliente e le associazioni che lo rappresentano e le altre parti interessate possono presentare esposti alla Banca d'Italia, impregiudicato il loro diritto di adire la competente Autorità Giudiziaria e/o di presentare reclami e di attivare la procedura di mediazione di cui ai precedenti commi.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso di mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
Commissione per estinzione anticipata	E' il compenso omnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto o in parte, rispetto alle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo. La parte mutuataria non dovrà corrispondere la commissione in parola qualora il finanziamento stipulato o accollato a seguito di frazionamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione e ciò ai sensi dell'art.120-ter D.Lgs. n.385/1993, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI consumatori, siglato in data 2 maggio 2007.
Consumatore	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Parametro Euribor 1,3,6 mesi	Parametro rilevato a fine mese delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 1/3/6 mesi, moltiplicato per il coefficiente 360 ed espresso con due cifre decimali, pubblicato e disponibile sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferito al mese solare precedente quello di applicazione. Esprime, nella sostanza, la media dei tassi a breve termine a cui un gruppo di banche di riferimento europee si presta il denaro. E' la base di riferimento per i mutui a tasso variabile.
Parametro I.R.S.	Parametro risultante dalle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro a 1-2-3-4-5 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" il giorno 15 e 30 di ogni mese. Si tratta di un contratto a termine su tassi di interesse con scambio di flussi di cassa, che permette di esprimere un tasso di riferimento che viene utilizzato come meccanismo di indicizzazione dei mutui a tasso fisso.
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.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.

Piano di ammortamento “francese”	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All’inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l’ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Quota capitale	Quota della rata costituita dall’importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata 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.
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 decorrenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l’interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell’Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull’usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Tasso minimo	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall’andamento del parametro di indicizzazione applicato